

**SKRIPSI**

**PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP  
AKAD SEWA TANAH PRODUKSI BATU BATA  
DI LAULENG KOTA PAREPARE**



**OLEH**

**NURUL HIKMAH  
NIM: 2020203874234001**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE  
2024**

**PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI  
SYARIAH TERHADAP AKAD SEWA TANAH  
PRODUKSI BATU BATA DI LAULENG KOTA PAREPARE**



**OLEH  
NURUL HIKMAH  
NIM: 2020203874234001**

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada 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  
PAREPARE  
2024**

## PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Proposal : Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lualeng Kota Parepare

Nama Mahasiswa : Nurul Hikmah

NIM : 2020203874234001

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam Nomor: 2256 Tahun 2023

Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama : Dr. Agus Muchsin, M. Ag (.....)

NIP : 19731124 200003 1 002

Pembimbing Pendamping : Rustam Magun Pikhulan, S.HI. M.H (.....)

NIP : 19940221 201903 1 001

Mengetahui:

Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Dekan,



Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag

NIP.19760901 200604 2 001

## PENGESAHAN KOMISIS PENGUJI

Judul Proposal : Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare

Nama Mahasiswa : Nurul Hikmah

NIM : 2020203874234001

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam Nomor: 2256 Tahun 2023

Tanggal Kelulusan : 26 Juli 2024

Disahkan Oleh Komisi Penguji:

Dr. Agus Muchsin, M.Ag (Ketua)

Rustam Magun Pikhulan, S.HI, M.H (Sekretaris)

Dr. Hj. Muliati, M.Ag (Anggota)

Sitti Chaeriah Rasyid, M.M (Anggota)



Mengetahui:

Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Dekan



Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag  
NIP. 19760901 200604 2 001

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ  
أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Penulis mengucapkan syukur kepada Allah SWT atas petunjuk, taufik, dan rahmat-Nya, yang memungkinkan penulis menyelesaikan tulisan ini sebagai bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan studi dan meraih gelar Sarjana Hukum di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare.

Penulis menghaturkan banyak terima kasih yang setulus-tulusnya kepada Ibunda tercinta Almarhumah Hj. Normah, S.Pdi. yang paling penulis rindukan dan berhasil membuat penulis bangkit dari kata menyerah. Terima kasih sudah melahirkan, merawat dan membesarkan penulis dengan penuh cinta, yang selalu melangitkan doa-doa baik demi studi penulis. Meskipun beliau sudah di Surganya Allah swt izinkan penulis untuk mengabdikan dan membalas segala pengorbanan mamah selama ini. Skripsi ini juga ditujukan kepada Ayahanda Bahrin cinta pertama penulis. Meskipun beliau tidak sempat merasakan pendidikan hingga bangku perkuliahan, namun beliau mampu mendidik penulis menjadi perempuan kuat dan tegar dalam segala rintangan, hingga penulis mampu menyelesaikan studinya hingga sarjana. Terima kasih untuk semua doa dan dukungan bapak untuk anak gadis sulungmu ini, sehat selalu dan hiduplah lebih lama.

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Dr. Agus Muchsin, M.Ag., dan Bapak Rustam Magun Pikahulan, S.HI., MH., sebagai Pembimbing I dan Pembimbing II, atas semua bimbingan dan dukungan yang telah diberikan..

Selanjutnya penulis juga menyampaikan terima kasih kepada:

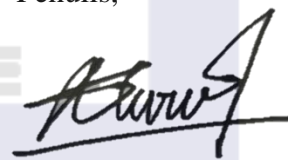
1. Prof. Dr. Hannani, M.Ag. sebagai Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare.
2. Dr. Rahmawati, M.Ag. sebagai Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam atas pengabdianya dalam menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
3. Dr. Hj. Muliati, M.Ag. dan Sitti Chaeriah Rasyid, M.M. selaku penguji utama skripsi saya yang telah memberikan arahan serta bimbingan demi hasil penelitian yang lebih maksimal.
4. Rustam Magun Pikhulan, S.HI., M.H. sebagai ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan motivasi dan didikan kepada penulis selama menjalani studi di IAIN Parepare.
5. Bapak dan Ibu dosen pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik penulis selama studi di IAIN Parepare.
6. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Parepare yang telah mengizinkan penulis untuk meneliti skripsi ini. Serta Bapak dan Ibu Pegawai di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Parepare.
7. Muhammad Jabal Nur dan Abdul Rahman adik laki-laki tersayang penulis yang telah melindungi, menasehati, memberikan doa, dukungan, semangat yang tidak didapatkan dimanapun, memberikan berbagai saran saat penulis mengalami kesulitan dan membantu material untuk memenuhi keperluan penulis dalam menyelesaikan skripsi.
8. Terima kasih kepada keluarga besar yang selalu memberikan dukungan moril maupun materil dan seluruh yang berperan secara langsung dan tidak langsung yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu.
9. Teman-teman seperjuangan program studi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2020 yang tak bisa disebutkan satu per satu, terima kasih atas dukungan dan doa-doa baiknya.

10. Terima kasih juga kepada sahabat serta teman-teman yang selama ini membantu, mendukung, dan memberi semangat kepada penulis.
11. Nurul Hikmah, *last but no least*, ya! diri saya sendiri. Apresiasi sebesar-besarnya karena telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terima kasih sudah bertahan sejauh ini. Terima kasih tetap memilih berusaha dan merayakan dirimu sendiri sampai titik ini, walau sering kali merasa putus asa atas apa yang diusahakan dan belum berhasil, namun terima kasih tetap menjadi manusia yang selalu mau berusaha dan tidak lelah mencoba. Berbahagialah selalu dimanapun berada. Nurul. Adapun kurang dan lebihmu mari merayakan diri sendiri.

Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua yang telah memberikan dukungan, baik berupa bantuan moral maupun material, sehingga tulisan ini bisa terselesaikan. Semoga Allah swt. menerima usaha ini sebagai amal jariyah dan memberikan rahmat serta pahala-Nya.

Akhirnya penulis menyampaikan kiranya pembaca berkenan memberikan saran konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini.

Parepare, 7 Juli 2024  
1 Muharram 1446  
Penulis,



Nurul Hikmah  
NIM. 2020203874234001

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Nurul Hiikmah  
Nim : 2020203874234001  
Tempat/Tanggal Lahir : Parepare, 18 Juni 2002  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Judul Skripsi : Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya saya sendiri. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atas seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 7 Juli 2024  
1 Muharram 1446

Penulis,



Nurul Hikmah  
NIM. 2020203974234001



## ABSTRAK

Nurul Hikmah, *Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare*. (Dibimbing Oleh Agus Muchsin, dan Rustam Magun Pikhulan).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hukum Islam mengenai pandangan hukum Islam terhadap akad sewa tanah untuk produksi batu bata di Lauleng, Kota Parepare. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk menggambarkan kondisi nyata yang terjadi dalam transaksi sewa-menyewa tanah di Lauleng, Kota Parepare, sehingga dapat menghindari keraguan dari salah satu pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif deskriptif dan yuridis empiris. Data yang dikumpulkan meliputi data primer dari wawancara langsung dengan penyewa dan pemilik tanah, serta data sekunder berupa literatur seperti Al-Qur'an, hadits, buku, dan media cetak online. Teknik pengumpulan data meliputi observasi, wawancara, dan dokumentasi. Penelitian ini dilaksanakan di Lauleng, Kota Parepare.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa ada dua jenis akad sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata di Lauleng, Kota Parepare. Pertama, penyewaan tanah untuk dijadikan lokasi produksi batu bata, di mana kepemilikan tanah tetap berada pada pemilik lahan. Kedua, penyewaan tanah disertai dengan pengambilan material tanah untuk pembuatan batu bata, di mana penyewa menggunakan tanah tersebut dengan mengambil materialnya. Berdasarkan syarat dan rukun sewa-menyewa, praktik akad ini sudah sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah, meskipun terdapat beberapa aspek yang tidak sepenuhnya sesuai namun telah diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, akad yang dilakukan oleh masyarakat di Lauleng, Kota Parepare dalam produksi batu bata dianggap sah menurut hukum ekonomi syariah.

**Kata Kunci:** Sewa Menyewa Tanah, Hukum Islam

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
PERSETUJUAN SKRIPSI .....	ii
PENGESAHAN KOMISIS PENGUJI .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vii
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Kegunaan penelitian.....	5
1. Secara Teoritis.....	5
2. Secara Praktis .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>6</b>
A. Tinjauan Penelitian Relevan.....	6
B. Tinjauan Teori .....	8
1. Teori Akad .....	8
2. Secara Teoritis.....	23

C. Tinjauan Konseptual.....	43
D. Kerangka Pikir.....	45
BAB III METODE PENELITIAN.....	46
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	46
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	47
C. Fokus Penelitian .....	47
D. Jenis dan Sumber Data.....	47
F. Uji Keabsahan Data .....	49
G. Teknik Analisis Data.....	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	51
A. Praktik Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata Di Lulung Kota Parepare	51
B. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Lulung Kec Soreang Kota Parepare.....	62
BAB V PENUTUP.....	69
A. SIMPULAN .....	71
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA .....	73
LAMPIRAN	
BIOGRAFI PENULIS	

## DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
1	Bagan Kerangka Pikir	45
2	Dokumentasi	Lampiran



**DAFTAR LAMPIRAN**

<b>No. Lampiran</b>	<b>Judul Lampiran</b>
1	Surat Permohonan Izin Penelitian Dari Kampus
2	Surat Izin Melaksanakan Penelitian Dari Pemerintah
3	Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
4	Pedoman Wawancara
5	Surat Keterangan Wawancara
6	Dokumentasi
7	Biografi Penulis

## PEDOMAN TRANSLITERASI

### 1. Transliterasi

#### a. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda.

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tha	Th	te dan ha
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Dhal	Dh	de dan ha
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Shad	ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik keatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’)

b. Vokal

- 1) Vokal tunggal (*monoftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ	Fathah	A	A
إِ	Kasrah	I	I
أُ	Dammah	U	U

- 2) Vokal rangkap (*diftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَيَّ	fathah dan ya	Ai	a dan i
أَوَّ	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفًا : kaifa

حَوْلًا : haula

c. *Maddah*

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أَيَّ/آ	fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis diatas
إِيَّ	kasrah dan ya	Ī	i dan garis diatas
أُوَّ	dammah dan wau	Ū	u dan garis diatas

Contoh:

مَاتَ : māta



رَمَى	: ramā
قِيلَ	: qīla
يَمُوتُ	: yamūtu

d. *Ta Marbutah*

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua:

- 1) *Ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t]
- 2) *Ta marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan *ha (h)*.

Contoh:

الْجَنَّةِ الرَّوْضَةِ	: <i>Rauḍah al-jannah</i> atau <i>Rauḍatul jannah</i>
الْمَدِينَةِ الْفَاضِلَةِ	: <i>Al-madīnah al-fāḍilah</i> atau <i>Al-madīnatul fāḍilah</i>
الْحِكْمَةِ	: <i>Al-hikmah</i>

e. *Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh:

رَبَّنَا	: <i>Rabbanā</i>
نَجَّيْنَا	: <i>Najjainā</i>
الْحَقُّ	: <i>Al-Haqq</i>

الْحَجُّ : *Al-Hajj*

نُعْمَ : *Nu'ima*

عَدُوٌّ : *'Aduwwun*

Jika huruf *ح* bertasydid diakhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (*حِ*), maka ia litransliterasi seperti huruf *maddah* (i).

Contoh:

عَرَبِيٌّ : 'Arabi (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

عَلِيٌّ : "Ali (bukan 'Alyy atau 'Aly)

#### f. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf *ل* (*alif lam ma'rifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasikan seperti biasa, *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari katayang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (bukan *az-zalزالah*)

الْفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

#### g. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan arab ia berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْءُ	:	<i>al-nau'</i>
شَيْءٌ	:	<i>syai'un</i>
أَمْرٌ	:	<i>umirtu</i>

h. Kata Arab yang lazim digunakan dalam bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Al-Qur'an (dar Qur'an), Sunnah.

Namun bila kata-kata ini menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

*Fī zilāl al-qur'an*

*Al-sunnah qabl al-tadwin*

*Al-ibārat bi 'umum al-lafz lā bi khusus al-sabab*

i. *Lafz al-Jalalah* (الله)

Kata "Allah" yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai mudaf ilahi (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللَّهِ *Dīnullah*      بِاِ لِلَّهِ *billah*

Adapun ta marbutah di akhir kata yang disandarkan kepada lafz al-jalālah, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُم فِي رَحْمَةِ اللَّهِ *Hum fi rahmmatillāh*

j. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasi ini huruf digunakan juga berdasarkan kepada pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal

kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Contoh:

*Wa mā Muhammadun illā rasūl*

*Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lalladhī bi Bakkata mubārakan*

*Syahru Ramadan al-ladhī unzila fih al-Qur'an*

*Nasir al-Din al-Tusī*

*Abū Nasr al-Farabi*

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abū (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Contoh:

Abū al-Walid Muhammad ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walīd Muhammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walid Muhammad Ibnu)

Naşr Hamīd Abū Zaid, ditulis menjadi Abū Zaid, Naşr Hamīd (bukan: Zaid, Naşr Hamīd Abū)

## 2. Singkatan

Beberapa singkatan yang di bakukan adalah:

swt.	=	<i>subḥānāhu wa ta'āla</i>
saw.	=	<i>şallallāhu 'alaihi wa sallam</i>
a.s	=	<i>'alaihi al-sallām</i>
H	=	Hijriah
M	=	Masehi
SM	=	Sebelum Masehi
l.	=	Lahir Tahun
w.	=	Wafat Tahun
QS./...: 4=	=	QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrahim/..., ayat 4
HR	=	Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص = صفحة

دم	= بدون مكان
صلعم	= صلى الله عليه وسلم
ط	= طبعة
دن	= بدون ناشر
الخ	= إلى آخرها/إلى آخره
ج	= جزء

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu dijelaskan kepanjagannya, diantaranya sebagai berikut:

- ed. : editor (atau, eds. [kata dari editors] jika lebih dari satu orang editor). Karena dalam bahasa Indonesia kata “edotor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).
- et al. : “dan lain-lain” atau “ dan kawan-kawan” (singkatan dari et alia). Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk. (“dan kawan-kawan”) yang ditulis dengan huruf biasa/tegak.
- Cet. : Cetakan. Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis.
- Terj : Terjemahan (oleh). Singkatan ini juga untuk penulisan karta terjemahan yang tidak menyebutkan nama penerjemahnya
- Vol. : Volume. Dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedia dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan juz.
- No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berkala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Sewa-menyewa dalam Islam disebut ijarah. Ijarah berasal dari kata Al-Ajru yang berarti Al-Iwadh yang dalam bahasa Indonesia berarti penggantian atau upah. Ijarah adalah menukar sesuatu dengan imbalan, jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti sewa dan upah.<sup>1</sup> Dari pengertian ini sangat jelas bahwa menyewa hanya menikmati manfaatnya saja, bukan mengambil hakikat/manfaatnya.

Dalam bidang muamalah, Allah SWT telah menjadikan manusia saling tolong-menolong dengan hewan kerabatnya demi tercapainya kemajuan dan tujuan hidup manusia..

Dalam QS Al-Maidah ayat 2 Allah swt berfirman:

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

Terjemahnya:

“Dan tolong- menolonglah kamu dalam mengerjakan (kebajikan) dan takwa, dan jangan tolong- menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh Allah sangat berat siksa-Nya”<sup>2</sup>

Menurut ayat tersebut, muamalah adalah akad antara dua pihak yang seperti halnya perjanjian sewa-menyewa, yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan bersama tanpa merugikan salah satu pihak. Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, manusia senantiasa terikat dengan suatu perjanjian atau hubungan muamalah. Pengertian muamalah secara harfiah adalah aturan-aturan yang harus dipatuhi untuk

<sup>1</sup> Hendi Suhendi, Fikih Muamalah, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2010), h. 114-115.

<sup>2</sup> Kementerian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, (Cet 1, Solo: Tiga Serangkai Pustaka Mandiri, 2018), h.106

mengatur hubungan dengan orang lain dan cara memperoleh serta mengembangkan harta.<sup>3</sup>

Menurut Fatwa Kamar Dagang Syariah, ijarah adalah akad untuk memindahkan hak guna (manfaat) tenaga kerja dan hasil produksi untuk jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ganti rugi, tanpa diikuti dengan pengalihan tanggung jawab atas barang itu sendiri. Oleh karena itu, akad ijarah hanya memindahkan hak guna dari penyewa kepada penyewa, bukan hak milik..<sup>4</sup>

Salah satu bentuk akad yang memungkinkan adanya ganti rugi adalah akad sewa..<sup>5</sup> Dimana pemilik tanah harus menyerahkan tanahnya kepada penghuni untuk ditanami tanaman yang dapat memberikan manfaat. Dengan kata lain, ketika terjadi peristiwa sewa, maka yang dipindahkan hanyalah manfaat dari objek yang disewa, terlepas apakah tanah tersebut digunakan untuk pertanian, membangun tempat, atau tujuan lain seperti menyewakan tanah yang digunakan untuk produksi batu bata. Dalam hal ini, objek tersebut tidak berkurang sama sekali.

Dalam kegiatan sewa menyewa tanah, terdapat kesepakatan tentang jangka waktu sewa antara penghuni dan pemilik tanah. Ketentuan sewa tanah harus jelas, begitu pula tujuan dan alasannya, untuk apa tanah tersebut akan digunakan, jika akan digunakan untuk bercocok tanam, jenis bangunan apa yang akan dibangun atau sebaliknya jika orang yang akan menyewa tanah berpendapat bahwa tanah tersebut harus disewakan untuk tujuan lain, maka hal tersebut harus dinyatakan pada saat perjanjian atau di awal perjanjian. Untuk angsuran sewa juga harus jelas, baik secara tunai di awal perjanjian atau secara angsuran..<sup>6</sup>

Objek sewa harus jelas manfaatnya, objek sewa harus mampu memenuhi kebutuhan, manfaat barang tersebut diperbolehkan oleh syariat, tidak menyewakan dengan agunan yang diharapkan darinya, tidak mengambil keuntungan untuk orang

---

<sup>3</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, h. 2

<sup>4</sup> Adi Warman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fikih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h. 138.

<sup>5</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2013), h. 99

<sup>6</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, h. 121

yang disewa, manfaat dari objek sewa sesuai dengan keadaan umum.<sup>7</sup> Perjanjian atau akad sewa sah dan mempunyai kekuatan hukum jika rukun dan syaratnya terpenuhi. Perjanjian yang sah mempunyai akibat hukum, termasuk syarat harus dilaksanakan dengan itikad baik.<sup>8</sup>

Perjanjian Sewa-Beli tersebut mencakup semua barang yang disewa, termasuk tanah. Mengingat bahwa tanah memiliki tujuan yang sangat penting bagi manusia. Sebagai tempat untuk membuat bangunan, sebagai tempat untuk menumbuhkan pohon yang akan dikonsumsi dan digunakan oleh setiap makhluk hidup, dan bahkan dapat digunakan sebagai bahan mentah untuk membuat batu bata sebagai bahan penting untuk pembangunan bangunan. Jadi, bukan hal yang biasa jika banyak tanah disewakan untuk membuat batu bata.

Oleh karena itu, menurut hukum Islam, sewa-menyewa dibolehkan asalkan tidak melanggar syariat, tidak merugikan salah satu pihak, dan menjunjung tinggi nilai-nilai agama. Bagaimanapun, kenyataan di lapangan tidak sama dengan konsep sewa-menyewa yang tidak ditetapkan dalam Islam. Orang-orang sering melakukan tukar-menukar untuk memperoleh tempat tinggal tanpa mengetahui apakah yang mereka lakukan sesuai dengan hukum Islam atau tidak. Hal tersebut sebagaimana yang telah dilakukan oleh masyarakat Luleng Kota Parepare. Mereka melakukan transaksi sewa menyewa tanah.

Beberapa dari warga Luleng Kota Parepare telah lazim mempraktikkan akad sewa-menyewa. Objek yang disewakan adalah tanah. Tanah yang biasanya menjadi objek sewa adalah tanah yang luas dan rata .

Kondisi tanah yang tidak begitu menguntungkan untuk bercocok tanam inilah yang menjadi salah satu faktor pendorong masyarakat memilih untuk memproduksi batu bata. Keahlian warga membuat batu bata sendiri telah menjadi warisan turun temurun dari leluhur sebelumnya. Beberapa dari warga yang memiliki keahlian

---

<sup>7</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2016), h. 125

<sup>8</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2016), h. 131



tersebut, ternyata terkendala karena tidak adanya lahan untuk memproduksi. Di sisi lain ada tanah yang tidak diolah karena pemilik tanah mempunyai kendala untuk menggarapnya. Hal ini dikarenakan mereka memiliki pekerjaan lain. Sehingga mereka menyewakan tanahnya untuk dijadikan objek sewa dalam pembuatan batu bata di Lauleng. Ada dua kondisi unik dan dua kepentingan berbeda yang dapat saling membantu.

Melihat akibat-akibat dari persepsi awal, ditemukan bahwa pelaksanaan sewa menyewa tanah di Lauleng yang terjadi merupakan kesepakatan antara pemilik dan penghuni tanpa ada kendala atau jangka waktu sewa dengan alasan pemilik tanah hanya mengatakan untuk memanfaatkannya tanpa ada pengertian berapa lama jangka waktu pemakaiannya. Tentu hal ini tidak sesuai dengan kaidah ijarah yang perjanjiannya harus jelas..

Kemudian tanah yang menjadi objek sewa dimanfaatkan oleh penghuni dengan mengambil tanahnya. Tanah tersebut kemudian dimanfaatkan untuk membuat bata. Padahal hal ini sangat bertentangan dengan konsep perjanjian sewa menyewa itu sendiri. Sewa menyewa itu sendiri merupakan jual beli atas manfaat suatu objek perjanjian tanpa ada pemindahan hak milik (objek perjanjian tidak boleh rusak atau berkurang hakikatnya).

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang dijelaskan sebelumnya maka penulis dapat mengemukakan rumusan masalah yang dikaji dalam penelitian yaitu:

1. Bagaimana transaksi akad sewa menyewa tanah untuk produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare?
2. Bagaimana Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap sewa menyewa tanah untuk produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penulis dapat menentukan tujuan penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana transaksi akad sewa menyewa tanah untuk produksi Bata Bata di Lauleng Kec Soreang Kota Parepare.
2. Untuk mengetahui perspektif hukum ekonomi syariah terhadap sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Lauleng Kec Soreang Kota Parepare.

#### **D. Kegunaan penelitian**

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai pengembangan khazanah pengetahuan tentang akad sewa menyewa (*ijarah*)

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi masyarakat dalam bentuk tulisan yang menjadi bentuk alih pengetahuan tentang praktik akad sewa menyewa (*ijarah*)

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### A. Tinjauan Penelitian Relevan

Penelitian relevan (*prior research*) merupakan uraian mengenai hasil penelitian terdahulu tentang persoalan yang akan dikaji dalam skripsi. Terdapat beberapa penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam pembahasan atau topik penelitian ini. Oleh karena itu, dalam kajian lapangan ini, peneliti memaparkan perkembangan karya ilmiah terkait dengan pembahasan.

*Pertama*, penelitian yang dilakukan oleh Indie Ratna Windarti dengan judul “*Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Oyodan Ditinjau Dari Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Tamanan Kec. Bangutapan Kab. Bantul)*”. Kemiripan dengan skripsi yang sedang diteliti, keduanya membahas tentang tindakan penyewaan tanah. Sistemnya, dalam hal ini sistem oyodan, adalah perbedaannya. dan membahas tentang cara-cara melakukan sesuatu di masyarakat.<sup>9</sup>

*Kedua*, penelitian yang dilakukan 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)<sup>10</sup>’Persamaan dengan skripsi ini yaitu sama-sama membahas tentang praktik sewa menyewa. Perbedaannya penelitian ini lebih menekankan terkait dengan mengetahui bentuk penyelesaian sengketa apabila terjadinya wanprestasi antara kedua belah pihak dan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan. <sup>10</sup> Sedangkan peneliti lebih ditekankan pada kesesuaian akad

---

<sup>9</sup> Indie Ratna Windarti, “Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Oyodan Di Tinjau Dari Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Tamanan Kec. Bangutapan Kab. Bantul)”, STAIN Surakarta. Surakarta. 2005.

<sup>10</sup> Bagas Nor Rachman Ahimsa, ,Sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata prespektif Fikih lingkungan dan Perundang-Undangan ( Studi kasus di Dusun Kalinegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang),’ (Skripsi - UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012).

ijarah dan pengambilan manfaat objek sewa dengan mengurangi kadar zat objek yang disewakan

*Ketiga*, penelitian oleh Musyarofah dengan judul “*Studi Komparatif Sewa-Menyewa Dalam Hukum Islam Dan Hukum Perdata*” Topik sewa menyewa merupakan inti dari penelitian saat ini dan penelitian yang sedang dibahas. Perbedaannya dengan penelitian yang sedang dibahas adalah bahwa penelitian dalam skripsi ini lebih menekankan pada bagian-bagian kontras dan persamaan dalam sewa menyewa menurut hukum Islam dan hukum umum..<sup>11</sup> penulis akan membahas Penulis akan membahas sesuatu yang akan menjadi objek perjanjian sewa-menyewa.

*Keempat*, penelitian skripsi oleh Heni Puspitasari yang berjudul “*Sewa Tanah dengan Kompensasi Bangunan Ditinjau dari Ekonomi Islam*” Penulis skripsi ini menguraikan tentang sistem sewa tanah yang tidak sesuai dengan ekonomi Islam. Dalam skripsi ini, terdapat permasalahan di mana pemilik pertokoan mengambil keuntungan untuk usahanya sebagai ganti atas sewa tanah, tetapi tidak memperoleh ganti rugi. Dengan demikian, dalam praktik kerja sama ini, pemilik tanah tidak memperoleh upah atas sewa tanah, namun dalam 10 tahun berikutnya bangunan pertokoan tersebut akan menjadi milik pemilik tanah..<sup>12</sup>

*Kelima*, penelitian skripsi oleh Andri Syadri yang berjudul “*Pelaksanaan perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Lumpur Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Muamalah*” Penelitian ini dilakukan oleh Andri Syadri mahasiswa di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Penelitian ini membahas pengelolaan, pembagian hasil dari praktik sewa-menyewa tanah persawahan serta waktu sewa-menyewa yang tidak ditentukan oleh kedua belah pihak, namun diserahkan sepenuhnya kepada pihak penggarap..<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Musyarofah, *Studi Komparatif Sewa-Menyewa Dalam Hukum Islam Dan Hukum Perdata*, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Surakarta, 2009

<sup>12</sup> Heni Puspitasari, *Sewa Tanah Dengan Kompensasi Bangunan Ditinjau dari Ekonomi Islam*, Skripsi, IAIN Metro 2017.

<sup>13</sup> Andi Syadri, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Lumpur Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah*, Program Study Muamalah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2015.

Gambaran singkat dari penelitian terdahulu menunjukkan bahwa terdapat perbedaan, baik mengenai angsuran sewa maupun targetnya. Dari hasil penelitian terdahulu terlihat bahwa penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti ini berbeda. Penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti lebih difokuskan pada pemanfaatan objek sewa dengan mengurangi kadar substansi dari objek sewa..

Sehingga penelitian di atas sangat berbeda dengan judul yang diangkat peneliti yaitu Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Tanah Produksi Batu Bata

Kesamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu ialah sama-sama meneliti tentang praktek sewa menyewa tanah sawah ditinjau dari aspek Hukum Ekonomi Syari'ah

## **B. Tinjauan Teori**

### **1. Teori Akad**

#### **a) Pengertian Akad**

An-taradin, atau asas kerelaan para pihak untuk mengadakan akad, merupakan salah satu asas muamalah. Ungkapan kerelaan bersama tersebut berbentuk akad, karena kemauan merupakan hal yang bersifat batiniah yang kebenarannya sulit diukur.

Muhammad Abu Zahrah mengemukakan pengertian akad menurut etimologi diartikan untuk menggabungkan antara ujung sesuatu dan mengikatnya, lawannya yaitu “*al-hillu*” (melepaskan), yang diartikan mengokohkan sesuatu dan memperkuatnya.<sup>14</sup>

Menurut Wahbah *Al-juhaili*, akad adalah suatu hal yang mengikat diantara dua masalah, baik dalam pertalian yang jelas ataupun pertalian yang maknawi segi satu maupun duanya.<sup>15</sup> Arti dari kata pertalian disini adalah diantara para pihak dengan satu perbincangan maupun dua perbincangan.

<sup>14</sup> Rozalinda, Fikih Ekonomi Syariah (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 45-46.

<sup>15</sup> Abdul Aziz Muhammad, Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Islam, (Jakarta: Amzah, 2017), h. 15.

Menurut definisi, istilah "akad" memiliki dua makna di kalangan fuqaha: makna umum dan makna khusus. "akad adalah segala sesuatu yang dikehendaki seseorang untuk dilakukan, baik yang timbul karena satu wasiat, seperti wakaf, pembebasan, talak, dan sumpah, maupun yang memerlukan dua wasiat dalam pembuatannya, seperti jual beli, sewa, pemberian kuasa, dan gadai," menurut para ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah..<sup>16</sup>

### b) Dasar Hukum Akad

Dasar hukum di lakukannya akad dalam Al-Qur'an adalah surah Al-Maidah ayat 1 sebagai berikut:

أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحَلِّي  
الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqaditu. Dihalalkan bagimu binatang ternak,kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburuk ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.<sup>17</sup>

Dari ayat diatas dapat diketahui bahwa manusia mempunyai ketentuan atau suatu kewajiban khususnya yang mempunyai iman harus patuh terhadap janji yang sedang dibuat oleh mereka sendiri. Maksud disini adalah akad merupakan hal wajib yang Allah bebankan melalui perintah bagi orang-orang yang mempunyai iman guna terpenuhinya hal wajib sesuatu yang mereka bebankan serta hal wajib yang dibuat oleh mereka diantara manusia sesuai syariat agama.<sup>18</sup>

### c) Rukun dan Syarat Akad

<sup>16</sup> Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syariah; Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat(Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010), h. 68.

<sup>17</sup> Kementerian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h.106

<sup>18</sup> Ani Nugroho, Hukum Perbankan Syariah, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2015),h. 85.

Menurut Madzhab Hanafi, terpenuhinya suatu rukun dansyarat akad harus terdapat sighthat akad yang berupa ijab danqabul, atau kegiatan yang ditunjukkan dengan bentuk salingridho melalui bertukarnya suatu hal secara lisan maupunkelakuan. Sedangkan syaratnya adalah aqidain dan al-ma'qud 'alaih atau objek akad. Ketika diantara orang-orang yang melaksanakan akad belum terpenuhinya obyek maka tidak akan menjadi shigat ijab qabulnya.<sup>19</sup> Rukun-rukun akad adalah sebagai berikut;

- 1) *'Aqid*, adalah orang yang membuat kontrak. Terkadang, lebih dari satu pihak terlibat; misalnya, penjual dan pembeli beras biasanya masing-masing satu orang; ahli waris setuju untuk memberikan sesuatu kepada pihak lain yang melibatkan lebih dari satu orang. Seseorang yang membuat kontrak terkadang bisa menjadi orang yang memegang hak (*aqid ashi*) atau bisa bertindak sebagai wakil mereka.
- 2) *Ma'qud alaih* adalah segala sesuatu yang dijadikan akad, seperti barang yang diperjualbelikan dalam akad jual beli, akad hibah, akad gadai, dan utang yang dijamin oleh seseorang dalam akad *kafalah*.
- 3) *Maudhu' al-'Aqd* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan, maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuan pokoknya ialah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti.<sup>20</sup>
- 4) Tujuan utama kontrak hibah adalah memberikan manfaat dengan penggantian, sedangkan tujuan utama kontrak ijarah adalah mengalihkan kepemilikan barang dari pemberi kepada penerima. Motivasi di balik ijarah adalah memberikan manfaat mulai dari satu individu ke individu berikutnya tanpa penggantian.
- 5) *Shigat al'Aqd* ialah ijab dan kabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seseorang uang berakad sebgai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan kabul ialah perkataan yang keluar dari pihak

---

<sup>19</sup> Nurlailiyah Aidatus Sholihah Dan Fikry Ramadhan Suhendar, Konsep Akad Dalam Lingkup Ekonomi Syariah, Jurnal Syntax Literate, 04, No 12, (2019), h. 141.

<sup>20</sup> Abd Shomad, *Hukum Islam Penormaam Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 180

berakad pula, yang dilakukan setelah adanya ijab. Pengertian ijab kabul dalam pengalaman dewasa ini ialah bertukarnya sesuatu kadang tidak berhadapan, misalnya seseorang yang langganan majalah pajamas, pembeli mengirimkan uang melalui pos wesel dan pembeli menerima majalah itu lewat petugas pos. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam *Shigat Al'aqd*:

- 1) *Shiqat Al'Aqd* harus jelas pengertiannya. Kata-kata dalam ijab kabul harus jelas dan tidak memiliki banyak pengertian, misalnya seseorang berkata aku serahkan barang ini kalimat tersebut masih kurang jelas sehingga masih menimbulkan pertanyaan apakah benda tersebut diserahkan sebagai pemberian, titipan, atau penjualan. Kalimat yang lengkap ialah aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau sebagai pemberian.
- 2) Harus bersesuaian antara ijab dan kabul. Tidak boleh antara orang yang berijab yang menerima berbeda lafadz, misalnya seseorang berkata aku serahkan benda ini sebagai titipan, tetapi yang mengucapkan kabul berkata aku mmenerima benda ini sebagai pe,berian, adanya kesimpangsiuran dlam ijab dan kabul akan menimbulkan persengketaan yang dilarang oleh agama Islam karena bertentangan dengan ishlah di antara manusia.
- 3) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain karena dalam *ijarah* harus saling ridha.<sup>21</sup>
- 4) Mengucapkan dengan lidah merupakan salah satu cara yang ditempuh dalam mengadakan aka, tetapi ada juga cara lain yang dapat menggambarkan kehendak untuk berakad, para ulama menerangkan beberapa cara yang ditempuh dalam akad:
  - a. Dengan tulisan, misalnya dua aqid berjauhan tempatnya, maka ijab kabul boleh dengan cara tulisan.

---

<sup>21</sup> Abdul Rahman Ghazali, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 53



- b. Isyarat: bagi orang-orang tertentu, akad atau ijab kabul tidak dapat dilakukan dengan cara ceramah atau karangan, misalnya orang yang pendiam tidak dapat menyempurnakan ijab kabul dengan bahasa, orang yang tidak pandai membaca dan menulis tidak dapat melakukan ijab kabul dengan menulis, kemudian orang yang pendiam yang tidak bisa membaca dan menulis tidak dapat melakukan ijab kabul dengan baik dengan cara ceramah dan tulisan.
  - c. Ta'athi (saling memberi) seperti seseorang yang memberi hadiah kepada seseorang dan orang tersebut memberikan imbalan kepada orang yang memberi tanpa menyebutkan berapa besar imbalannya. Hal ini dapat diilustrasikan dengan contoh sederhana sebagai berikut: seorang nelayan sering memberikan ikan hasil tangkapannya kepada seorang petani, dan petani tersebut memberikan beberapa liter beras kepada nelayan tersebut tanpa menyebutkan jumlah imbalan yang diinginkan oleh nelayan tersebut. Meskipun sebagian ulama menyatakan bahwa jual beli seperti itu dilarang, namun proses yang dijelaskan di atas dikenal dengan istilah Ta'athi.
  - d. Lisan al-hal, menurut sebagaimana ulama, apabila seseorang meninggalkan barang-barang di hadapan orang lain, kemudian dia pergi dan orang yang ditinggali barang-barang itu berdiam diri saja, hal itu telah dikatakan ada akad ida (titipan) antara orang yang meletakkan barang dengan yang menghadapi irtakan barang titipan dengan jalan dalalat al-hal.<sup>22</sup>
1. Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad.
    - a. Para pihak yang mengadakan perjanjian dianggap mampu untuk bertindak sesuai dengan hukum (mukalaf). Wali harus melaksanakannya jika hal ini tidak

---

<sup>22</sup> Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, Depok 2021, h. 79-81

memungkinkan. Dengan demikian, perjanjian yang dibuat bukan oleh orang yang berakal sehat (gila) atau anak yang belum menikah adalah tidak sah.

- b. Objek akad itu diketahui oleh syara'. Objek akad ini harus memenuhi syarat:
  - 1) Berbentuk harta,
  - 2) Dimiliki seseorang, dan
  - 3) Bernilai harta menurut syara'.

Maka, harta yang tidak memiliki nilai menurut syariat tidak sah dijadikan objek akad, seperti khamer (minuman keras). Selain itu, jumhur fukaha selain madzhab Hanafi mengatakan bahwa benda-benda najis seperti anjing, babi, bangkai, dan darah, tidak dapat dijadikan objek akad, karena benda-benda najis tidak memiliki nilai menurut syariat.

Menurut Mustafa Az-Zarqa, harta wakaf pun tidak dapat dijadikan objek akad. Hal ini karena harta wakaf bukanlah hak milik yang dapat diperjualbelikan. Harta wakaf adalah harta kolektif umat Islam, bukan harta pribadi seseorang. Dengan demikian, harta wakaf sebagai objek jual beli tidak sah.

Objek akad juga harus ada dan dapat diserahterimakan selama akad berlangsung, karena jual beli sesuatu yang belum ada dan tidak dapat diserahterimakan adalah tidak sah. Misalnya, penjual padi yang belum berbuah menjual janin hewan yang masih dalam kandungan. Menurut para ahli hukum, ketentuan tersebut tidak berlaku untuk akad salam, akad istishna (pesanan barang), dan akad musaqah (transaksi antara pemilik kebun dan penggarapnya). Pengecualian ini dibenarkan atas dasar bahwa akad-akad tersebut dibutuhkan oleh masyarakat dan telah menjadi adat istiadat (urf) yang dilakukan oleh warga masyarakat.

- c. Perjanjian ini tidak diingkari oleh teks-teks Syariah. Atas dasar ini, seorang wali (pengasuh anak di bawah umur) tidak diperbolehkan memberikan harta benda anak di bawah umur. Harta benda anak-anak harus dikembangkan dan dirawat, bukan diberikan begitu saja tanpa kompensasi (hibah). Jika terjadi suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut batal menurut Syariah.

- d. Akad yang dilakukan itu memenuhi syarat-syarat khusus dengan akad yang bersangkutan, di samping harus memenuhi syarat-syarat umum. Syarat-syarat khusus umpamanya syarat jual beli, berbeda dengan syarat sewamenyewa dan gadai.
  - e. Akad itu bermanfaat. Umpamanya seorang suami mengadakan akad dengan istrinya, bahwa suami akan memberikan upah kepada istrinya dalam urusan rumah tangga. Akad semacam ini batal, kerana seorang istri memang sudah seharusnya mengurus rumah keluarganya (suami).
  - f. Ijab tetap utuh sampai terjadi Kabul. Umpamanya, dua orang pedagang dari dua daerah yang berbeda melakukan transaksi dagang dengan surat (tulisan), pembeli barang melakukan ijabnya melalui surat yang memerlukan waktu beberapa hari. Sebelum surat itu sampai kepada penjual, pembeli telah wafat atau hilang ingatan.
2. Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini biasa juga disebut *idhafi* (tambahan) yang harus ada di samping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.
- Syarat-syarat* khusus yang harus dipenuhi dalam berbagai akad, adalah sebagai berikut.
- a. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (*ahli*). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan (*mahjur*) karena boros atau yang lainnya.
  - b. Objek akad dapat menerima hukumnya.
  - c. Akad itu diizinkan oleh *syara'*, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan *aqaid* yang memiliki barang.
  - d. Bukan akad yang dilarang oleh *syara'*, seperti jual beli *mulasamah*.
  - e. Akad dapat memberikan *aidah*, sehingga tidaklah sah bila *rahn* dianggap sebagai imbalan amanah.
  - f. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi Kabul, maka bila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum Kabul, maka batal ijabnya.

- g. Ijab dan Kabul mesti bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya Kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.<sup>23</sup>

#### d) Prinsip-Prinsip Akad

##### a. Asas Ibahah (*Mabda'' al-ibahah*)

Prinsip dasar hukum Islam yang berlaku untuk semua aspek muamalat adalah prinsip ibahah. "Pada prinsipnya, segala sesuatu boleh dilakukan selama ada dalil yang melarangnya," adalah rumusan prinsip ini. Dalam hukum Islam, untuk menunjukkan cinta, berlaku aturan bahwa bentuk cinta yang sah adalah bentuk-bentuk yang dirujuk dalam dalil-dalil syariat. Jika dikaitkan dengan perbuatan yang halal, khususnya yang berkaitan dengan perjanjian khusus, maka segala bentuk perjanjian dapat diterima asalkan tidak ada sanggahan khusus terhadap perjanjian yang penting tersebut.

##### b. Asas Kebebasan Berakad (*Mabda'' Hurriyah at Ta''aqud*)

Aturan peluang perjanjian merupakan aturan hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat perjanjian apa saja sesuai dengan keinginannya, namun aturan peluang perjanjian dalam hukum Islam memiliki batasan, terutama tanpa mengakibatkan memakan harta orang lain dengan cara yang menyesatkan. Firman Allah SWT yang terdapat dalam Al-Qur'an menjadi dasar prinsip ini: An-Nisa (4): 29).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang

<sup>23</sup> Ru'fah Abdullah, *Fiqh Muamalah*, (Media Madani Serang: 2020), h. 50-52

Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>24</sup>

Ayat ini menjelaskan bahwa mengambil harta orang lain secara tidak benar, baik yang secara tegas dilarang dalam nash maupun yang telah ditetapkan melalui ijthad berdasarkan nash, harus diperhatikan. Mengonsumsi harta orang lain secara tidak sah atau tidak sesuai dengan syariat, itulah yang dimaksud ayat ini. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa para pihak yang terlibat dalam akad harus mematuhi hukum Islam, dan semua akad tersebut harus dipenuhi..<sup>25</sup>

c. Asas Konsensualisme (*Mabda" ar-Radha" iyyah*)

Asas konsensualisme menegaskan bahwa sebuah perjanjian dapat tercapai melalui kesepakatan antara para pihak tanpa memerlukan formalitas-formalitas tertentu. Dalam asas ini, kaidah hukum Islam pada dasarnya menekankan bahwa sebuah akad atau perjanjian didasarkan pada persetujuan antara pihak-pihak yang terlibat, dan akibat hukumnya sesuai dengan apa yang telah disepakati melalui janji yang telah mereka buat satu sama lain.

d. Asas Janji itu Mengikat

Dalam Al-Qur'an terdapat banyak perintah untuk memenuhi jaminan. Dalam tuntunan ushul fiqh, "pada dasarnya, permintaan adalah wajib". Ini menyiratkan bahwa komitmen bersifat membatasi dan harus dipenuhi. Ungkapan Allah SWT dalam Al-Qur'an adalah: (Q.S. (17) Al-Israa': 34)

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Terjemahnya:

<sup>24</sup> Kementerian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h. 83

<sup>25</sup> Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syariah; Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010), h.84

“Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai dia dewasa, dan penuhilah janji, karena janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya”.<sup>26</sup>

e. Asas Keseimbangan ( *Mabda'' at-Tawazun fi al-Mu''awadhah*)

Meskipun jarang ada keseimbangan yang sempurna antara para pihak dalam suatu transaksi, prinsip keseimbangan dalam suatu kontrak sangatlah penting. Akan tetapi, pentingnya mencapai keseimbangan antara apa yang diberikan dan diterima serta bagaimana risiko dibagi masih ditekankan dalam hukum kontrak Islam. Dalam konsep menanggung risiko, hanya debitur yang diharuskan menanggung risiko kerugian bisnis, sedangkan kreditur dibebaskan dari risiko dan bahkan menerima bagian tertentu dari pengembalian modal bisnis.

f. Asas Kemaslahatan (tidak memberatkan)

Prinsip kemaslahatan bertujuan agar perjanjian yang dibuat oleh para Para pihak hendaknya memfokuskan diri pada upaya mendatangkan kemanfaatan bagi mereka, bukan pada upaya menimbulkan kerugian (mudharat) atau keadaan yang memberatkan (masyaqqah).

g. Asas Amanah

Prinsip amanah bertujuan agar setiap pihak bertindak dengan niat baik dalam membuat perjanjian atau akad. Dalam hukum Islam, terdapat bentuk perjanjian yang dikenal sebagai perjanjian amanah, yang didasarkan pada kepercayaan di antara pihak-pihak yang terlibat dalam membentuk sebuah usaha. Prinsip ini merujuk pada firman Allah SWT dalam Al-Quran, yakni: (Q.S. An-Nisa (4):58)

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۗ  
إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

<sup>26</sup> Kementerian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h. 285

Terjemahnya:

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha melihat”.<sup>27</sup>

Ayat ini mengarahkan kaum muslim untuk menaati keputusan hukum, yang secara hierarkis diawali dengan penetapan hukum Allah. Hai orang-orang yang beriman! Patuhilah perintah-perintah Allah dalam Al-Qur'an, serta perintah-perintah Rasul Muhammad, dan juga ketetapan-ketetapan yang dikeluarkan oleh Ulil Amri, yaitu pemegang kekuasaan di antara kamu, selama ketetapan tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan Allah dan Rasul-Nya. Jika kamu berselisih pendapat tentang suatu masalah yang tidak bisa diselesaikan, maka kembalilah kepada nilai-nilai dan esensi firman Allah dalam Al-Qur'an. serta nilai-nilai dan esensi ajaran Rasul yang termuat dalam sunahnya, sebagai bukti bahwa kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari akhir. Ini lebih baik bagimu dan akan membawa hasil yang lebih baik, baik untuk kehidupan di dunia maupun di akhirat nanti.

#### h. Asas Keadilan

Semua hukum dimaksudkan untuk menegakkan keadilan..<sup>28</sup> Firman Allah SWT dalam QS Al-Maidah ayat 8 menjadi dasar keadilan dalam hukum Islam:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ عَلَىٰ آلَاءِ  
تَعَدَلُوا عَدَلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Terjemahnya:

<sup>27</sup> Kementrian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h. 87

<sup>28</sup> Syamsul Anwar, “Hukum Perjanjian Syariah; Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat” (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010), hlm. 92

“Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu Jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk Berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”.<sup>29</sup>

Dalam ayat ini, Allah menjanjikan pahala kepada orang-orang yang beriman dan berbuat baik. Allah berjanji kepada mereka yang memiliki keimanan yang tulus sesuai dengan keyakinan mereka dan membuktikannya melalui perbuatan saleh bahwa mereka akan menerima ampunan atas dosa-dosa mereka dan memperoleh pahala besar berupa surga.

i. Asas Shiddiqah (kejujuran)

Prinsip kejujuran menekankan bahwa para pihak yang terlibat dalam kontrak syariah harus bersikap jujur, tanpa adanya unsur penipuan atau manipulasi. Prinsip ini berdasarkan firman Allah SWT dalam Al-Quran, yaitu: (Q.S. Al-Ahzab (33): 70).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan Katakanlah Perkataan yang benar”.<sup>30</sup>

j. Asas Kitabah (tertulis)

Prinsip tertulis kitabah menyatakan bahwa suatu kontrak atau perjanjian harus ditandatangani secara tertulis atau oleh notaris.<sup>31</sup> Firman Allah SWT dalam Al-Quran menjadi dasar gagasan ini: 282) Al-Baqarah (2)

<sup>29</sup> Kementrian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h. 108

<sup>30</sup> Kementrian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h. 427

<sup>31</sup> Mardani, Hukum Perikatan Syariah diIndonesia (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 26.



يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ آجَلٍ مَّسْمًى فَآكْتُبُوهُ<sup>٥</sup> وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتٌ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا<sup>٦</sup> وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ آجَلٍ<sup>٧</sup> ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا<sup>٨</sup> وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ<sup>٩</sup> وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ<sup>١٠</sup> وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ<sup>١١</sup> بِكُمْ<sup>١٢</sup> وَاتَّقُوا اللَّهَ<sup>١٣</sup> وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ<sup>١٤</sup> وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

بِكُمْ<sup>١٢</sup> وَاتَّقُوا اللَّهَ<sup>١٣</sup> وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ<sup>١٤</sup> وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan

bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu”.<sup>32</sup>

**e) Macam-Macam Akad**

Akad dalam hukum Islam terbagi menjadi beberapa macam tergantung pada sudut pandangnya. Salah satunya adalah akad berdasarkan ketentuan syara' yang akan dijelaskan sebagai berikut:

a. Akad *Shahih*

Akad *shahih* adalah akad yang telah memenuhi semua rukun dan syaratnya. Hukum dari akad *shahih* ini adalah: semua konsekuensi hukum yang dihasilkan oleh akad tersebut berlaku dan mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam akad. Para ulama Hanafiyah membagi akad *shahih* menjadi dua jenis, yaitu:

- 1) Akad *nafiz*. Akad *nafiz* (yang sah untuk dilaksanakan) adalah akad yang dilakukan dengan memenuhi semua rukun dan syaratnya serta tidak ada halangan untuk pelaksanaannya.
- 2) Akad *mauquf*, adalah akad yang dilakukan oleh seseorang yang cakap secara hukum tetapi tidak memiliki otoritas untuk melaksanakan dan mengelola akad tersebut, seperti halnya akad yang dilakukan oleh anak kecil yang sudah *mumayyiz*".<sup>33</sup>

b. Akad *ghairuh shahih*

Akad *ghairuh shahih* merupakan suatu akad yang tidak memenuhi rukun ataupun syarat dari suatu akad. Akad ini terdiri dari dua bentuk yaitu:

- 1) Akad *batil* yaitu suatu akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat dari suatu akad. Contoh dari akad ini adalah akad yang dilakukan oleh orang gila. Akad seperti ini menjadikan akad tersebut batal.
- 2) Akad *fasid* adalah suatu akad yang telah memenuhi rukun dan syarat dari suatu akad namun dilarang oleh syara'. Akad seperti ini

<sup>32</sup> Kementrian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h. 48

<sup>33</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2010), h . 20

menyebabkan akad dilakukan menjadi rusak dan dapat dianggap menjadi sah setelah unsur yang menyebabkan fasad dihilangkan..<sup>34</sup>

#### f) Berakhirnya Akad

Selain tujuan dari suatu perikatan telah tercapai, terdapat beberapa hal yang dapat mengakibatkan suatu akad berakhir, antara lain:

- a. Suatu akad dibatalkan karena alasan yang tidak sesuai dengan ajaran agama contohnya adalah ketika barang yang dijadikan objek perikatan tidak memenuhi syarat kejelasan.
- b. Adanya *khiyar*, baik *khiyar rukyat*, syarat, cacat, maupun majelis.
- c. Pembatalan akad oleh salah satu pihak dikarenakan menyesal melakukan akad.<sup>35</sup>
- d. Salah satu atau kedua belah pihak tidak mungkin melaksanakan akad.
- e. Berakhirnya masa akad.<sup>36</sup>

## 2. Teori Ijarah

### 1) Pengertian Ijarah

Sewa-menyewa dikenal dalam bahasa Arab dengan sebutan "*Al-Ijarah*" yang berasal dari kata bahasa Indonesia "*Al-Ajru*" yang berarti "*Al-Iwadh*" Dalam bahasa Indonesia, istilah ini mengacu pada penggantian dan pembayaran..<sup>37</sup> Dalam kamus umum bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang.<sup>38</sup>

Menurut hukum ekonomi Islam, sewa menyewa disebut *ijarah*, yang merupakan transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Para ulama juga menggunakan berbagai definisi *ijarah*, seperti berikut:

<sup>34</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hal. 71

<sup>35</sup> Gemala Dewi dkk, "*Hukum Perikatan Di Indonesia*" (Depok: Prenadamedia Group, 2018 ), h. 86

<sup>36</sup> Rachmat Syae'I, *Fiqh Muamalah*, ( Jakarta: CV Pustaka Setia, 2016 ), h. 70

<sup>37</sup> Hendi Suhendi, "*Fiqh Muamalah*", (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2014), h. 114

<sup>38</sup> WJS.Poerwadarminto, "*Kamus Umum Bahasa Indonesia*" (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2006), h. 937

- a. Menurut Sayyid Sabiq, Ijarah adalah semacam perjanjian atau pertukaran untuk mengambil keuntungan dengan memberikan penggantian. Jadi, sewa pada hakikatnya adalah penjualan manfaat. Karena menyewa adalah menggunakan suatu objek, maka objek dalam hal ini tidak berkurang sama sekali; sebaliknya, ketika terjadi peristiwa sewa, hanya manfaat dari objek yang disewa yang dialihkan.
- b. Ulama Syafi'iyah mengatakan bahwa ijarah adalah akad atau transaksi atas suatu kemanfaatan tertentu yang dibolehkan dan dapat dimanfaatkan dengan memberikan imbalan tertentu.
- c. Menurut Amir Syarifuddin secara sederhana dapat dipahami sebagai akad atau transaksi atas jasa atau manfaat atas imbalan tertentu. Apabila objek pertukarannya adalah suatu keuntungan atau jasa dengan imbalan tertentu. Apabila objek pertukarannya adalah suatu keuntungan atau jasa dari suatu barang, maka disebut ijarah al'Ain, misalnya menyewakan rumah untuk disewakan. Ijarah ad-Dzimah atau upah adalah suatu keuntungan atau jasa yang diperoleh dari jerih payah seseorang, seperti upah untuk mengetik skripsi. Sedangkan barang-barangnya bersifat unik, keduanya dalam fiqh disebut *ijarah*.<sup>39</sup>

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, maka *ijarah* tidak boleh dibatasi dengan syarat. Akad *ijarah* tidak boleh dipalingkan, kecuali ada unsur manfaat, dan akad *ijarah* tidak boleh berlaku pada pepohonan untuk diambil buahnya.

## 2) Rukun dan Syarat Ijarah

Rukun merupakan sesuatu yang mesti ada dalam sebuah akad atau transaksi. Tanpa rukun akad tidak sah. Rukun sebagaimana yang dijelaskan oleh Abdul Hamid Hakim dalam bukunya “Mubadi Awaliyah” dengan arti “Rukun adalah sesuatu yang tergantung kepadanya sahnya sesuatu dan dia bagian dari padanya.

---

<sup>39</sup> Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, h. 115

Dari defenisi yang dikemukakan oleh Abdul Hamid Hakim di atas dapat dijelaskan bahwa rukun mutlak adanya dalam sebuah akad ijarah. Layaknya sebuah transaksi ijarah dapat dikatakan sah apabila memenuhi sebuah rukun dan syarat. Agar transaksi sewa-menyewa menjadi sah, harus terpenuhi rukun dan syaratnya. Menurut ulama Hanafiyah rukun dari ijarah itu hanya satu ijab dan qabul. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa orang yang berakad, imbalan, manfaat termasuk ke dalam syarat-syarat ijarah.<sup>40</sup>

Menurut jumhur ulama bahwa rukun *ijarah* ada 4 (empat), yaitu:

a. *sighat al- 'aqad* (ijab dan qabul)

Yaitu 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 *ijarah*.<sup>41</sup> Sedangkan *Qabul* adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama, yaitu setelah adanya ijab..<sup>42</sup>

b. *Mu'jir* dan *Musta'jir*

Yaitu yang melakukan ijab dan qabul ialah: Ungkapan, pernyataan dan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*.<sup>43</sup> Bagi *Mu'jir* dan *Musta'jir*, *pertama*: harus mengetahui manfaat barang yang dijadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan, *kedua*: berakal maksudnya ialah: orang yang dapat membedakan baik dan buruk.<sup>44</sup> Bagi orang yang berakad ijarah

<sup>40</sup> Haroen, "Fiqh Muamalah", (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2010), h. 231.

<sup>41</sup> Hendi Suhendi, "Fiqh Muamalah" (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 116.

<sup>42</sup> Gemala Dewi, "Hukum Perikatan Islam di Indonesia" (Jakarta: Kencana Persada, 2013), h.

<sup>43</sup> Hendi Suhendi, "Fiqh Muamalah", h 116

<sup>44</sup> Sayyid Sabiq, "Fikih Sunnah", (Jakarta Pena Ilmu dan Amal, 2006), jilid 4, h. 205

disyaratkan mengetahui manfaat barang yang dijadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.<sup>45</sup>

c. *al-ujarah* (upah/sewa)

Dalam Islam, upah disebut dengan *ujrah*. Upah (*ujrah*) merupakan bentuk kompensasi yang diberikan *mu'jir* kepada *mu'jir* atas manfaat barang atau jasa yang telah diberikan. Sedangkan ahli ekonomi, Harcharan Singh Khera, mendefinisikan bahwa upah yaitu harga yang dibayarkan dari jasa-jasa dari buruh atas segala jenis pekerjaan yang dilakukan, dimana pekerjaan tersebut memiliki sifat mental atau fisik.<sup>46</sup>

d. Objek Sewa

Menurut ulama Sayyid sabiq menjelaskan bahwa objek sewa dapat berupa manfaat dari barang atau benda atau orang (jasa). Contoh manfaat jasa adalah pekerja bangunan, penjahit, atau jasa sejenisnya. Objektif sewa adalah manfaat, yang ketika digunakan tidak mengakibatkan kehilangan atau perubahan objek sewa.. Tidak boleh menyewakan makanan apabila makanan tersebut dimakan, sehingga benda sewa tersebut akan habis. Ini karena perjanjian sewa menyewa berfokus pada kepemilikan manfaat daripada kepemilikan aset.

Segala sesuatu yang berkaitan dengan properti dapat menjadi subjek akad ijarah asalkan memenuhi beberapa syarat berikut:

- 1) Harta benda dalam ijarah dapat dimanfaatkan secara langsung dan hartanya tidak cacat yang berdampak terhadap penghalangan fungsinya. Tidak bolehkan akad ijarah atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak lain, bukan pihak keduanya.
- 2) Pemilik Menjelaskan secara transparan tentang kualitas, kuantitas manfaat barang, tanpa ada yang disembunyikan tentang keadaan barang tersebut.

<sup>45</sup> Hendi Suhendi, "Fiqh Muamalah", (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), h. 117

<sup>46</sup> Murtadho Ridwan, Standard Upah Pekerja Menurut Sistem Ekonomi Islam, (Bandung : Alfabeta, 2013), 243-245.

- 3) Harta benda yang menjadi objek ijarah haruslah harta benda yang bersifat isti'mali, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat istihlaki ialah: harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah ijarah di atasnya.
- 4) Manfaat dari objek ijarah tidak boleh bertentangan dengan hukum Islam, misalnya menyewakan tempat untuk aktivitas maksiat.
- 5) Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda, seperti: sewa warung Untuk usaha, sepeda untuk dikendarai, dan lain-lain. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon Duren untuk diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil susunya, telurnya, keturunannya, ataupun bulunya”..<sup>47</sup>

Sebagai bentuk transaksi, *ijarah* dianggap sah harusnya memenuhi rukun di atas, disamping rukun juga harus memenuhi syarat-syaratnya. Adapun syarat-syarat dimaksud adalah:

- 1) Kerelaan kedua belah pihak

Kedua belah pihak yang berakad (penjual dan pembeli) harus menyatakan kerelaanya dalam melakukan transaksi ijarah. Bila di antara salah seorang di antara keduanya dengan cara terpaksa dalam melakukan transaksi, maka akad ijarah semacam ini tidak sah. Sebagaimana firman Allah swt dalam Surah An-Nisa Ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

---

<sup>47</sup> Rachmat Syafe'I, "Ilmu Ushul Fiqih", h 127

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”.<sup>48</sup>

2) Bagi pihak yang melakukan transaksi (akad)

Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanbali disyaratkan telah baliq dan berakal. Oleh sebab itu, bagi orang yang belum baliq dan tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila transaksinya menjadi tidak sah. Beda dengan ulama Hanafiyah dan Malikiyah, bahwa kedua orang yang bertransaksi itu tidak harus baliq, namun melainkan *mumayyiz* (yang bisa membedakan) boleh melakukan transaksi *ijarah* dengan syarat-syarat adanya persetujuan dari walinya).

3) Upah atau sewa

Upah atau sewa dalam transaksi *ijarah* harus jelas, memiliki sifat tertentu dan mempunyai nilai yang bersifat manfaat.

4) Manfaat sewa

Manfaat sewa harus diketahui secara sempurna, sehingga di kemudian hari tidak memunculkan perselisihan di antara keduanya. Apabila manfaat yang menjadi objek *ijarah* tidak jelas, maka transaksinya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat disampaikan dengan rinci beberapa manfaat yang menjadi objek *ijarah*.<sup>49</sup> Sebagaimana yg dimaksud sebagai berikut:

- a. Dapat ditaksir, maksudnya adalah manfaat (dari barang yang disewa) dapat ditetapkan secara jelas, baik berdasarkan syariat maupun adat (urf) agar harta penggantinya layak diserahkan. Contohnya, menyewa rumah untuk dijadikan tempat tinggal dan menyewa hewan tunggangan atau kendaraan untuk ditumpangi. Jika benda-benda itu tidak ada manfaatnya, harta penggantinya (upah sewa) menjadi sia-sia belaka. Padahal
- b. Orang yang menyewakan (mu'jir) sanggup menyerahkan manfaat (benda yang disewakan). Hal demikian agar orang yang menyewa (musta'jir) dapat

<sup>48</sup> Kementrian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h.77

<sup>49</sup> Abu Azam, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok:Rajawali Pers,2017 ) h.81



- menikmatinya. Jika orang yang menyewakan (mu'jir) tidak sanggup menyerahkan manfaat (barang yang disewakan), baik secara fisik maupun syar'I, maka transaksi tidak sah.
- c. Manfaat harus dirasakan oleh penyewa (musta'jir), bukan oleh yang menyewakan (mu'jir). Oleh sebab itu, tidak sah sewa menyewa orang untuk melakukan ibadah yang membutuhkan niat yang tidak bisa digantikan, seperti shalat dan puasa, karena manfaat pekerjaan itu merupakan pahala bagi orang yang menyewakan, bukan untuk penyewa (musta'jir). Selain itu, hal ini juga disebabkan oleh tujuan dari ibadah-ibadah itu, yakni untuk menguji mukallaf dengan menjalankan perintah Allah dan menundukkan hawa nafsu. Tujuan itulah yang tidak bisa digantikan oleh orang lain. Karena itu, orang yang lemah dan orang yang sudah meninggal boleh menyewa orang untuk haji. Maka dari itu, sah menyewa orang untuk haji bagi orang yang lemah dan orang yang sudah meninggal, menyembelih hewan sembelihan, dan membagikan zakat. ibadah-ibadah tersebut berdasarkan ketentuan syariat boleh digantikan oleh orang lain.
  - d. Tidak boleh secara sengaja mengambil bagian barang (a'in) yang disewa. Oleh sebab itu, tidak sah menyewa kebun untuk diambil buah-buahan yang ada di dalamnya. Juga tidak sah menyewa kambing untuk diambil bulu, susu, atau anaknya karena asal transaksi adalah ijarah adalah penguasaan manfaat. Barang yang disewakan tidak boleh dikuasai secara sengaja melalui akad karena praktik semacam ini pada hakekatnya adalah "penghancuran", bukan "pemanfaatna". Padahal ijarah (sewa-menyewa) pada asalnya adalah pemanfaatan, bukan penghancuran.
  - e. Hendaknya kedua belah pihak yang melakukan transaksi mengetahui bentuk, sifat, dan ukuran yang akan disewa. Ini merupakan syarat sahnya ijarah.

### 3) Macam-Macam Ijarah

Berdasarkan uraian tentang definisi dan syarat ijarah, maka *ijarah* terbagidapat dikelompokkan menjadi dua bagian, yaitu sebagai berikut:

- a. *Ijarah 'ala al-manfa'ah*, yaitu ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, misalnya sewa-menyewa rumah, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Dalam hal ini *mu'ajir* mempunyai benda-benda tertentu dan *musta'jir* butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, diaman *mua'jir* mendapat imbalan tertentu dari *musta'jir*, dan *mua'jir* mendapat manfaat dari benda tersebut. Apabila manfaat itu yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih menyatakan boleh dijadikan akad sewa-menyewa.

Para ulama berbeda pendapat mengenai kapan akad ijarah ini dinyatakan ada. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, akad ijarah dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad itu berlangsung, melainkan harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.

Sementara itu ulama Safi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa ijarah ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad ijarah terjadi. Karena akad *ijarah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.<sup>50</sup>

*Al-ijarah* yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Al-ijarah seperti ini, hukumnya boleh bilamana jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang salon, dan tukang sepatu. Al-ijarah seperti ini biasanya bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti

---

<sup>50</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi Dalam Islam*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta 2004, h. 236

tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua format ijarah terhadap pekerjaan ini berdasarkan pendapat ulama fiqh hukumnya boleh.<sup>51</sup>

Namun demikian ada kad *ijarah 'ala al'manafi* yang perlu mendapatkan perincian lebih lanjut, yaitu:

- 1) *Ijarah al-'ardh* (akad sewa tanah ) untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika dijelaskan peruntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami, harus diterangkan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah (*mu'jir*) memberi izin untuk ditanami tanam apa saja.
  - 2) Akad sewa pada binatang harus jelas peruntukannya, untuk angkutan atau kendaraan dan juga masa penggunaannya. Karena binatang dapat dimanfaatkan untuk aneka kegiatan, jadi untuk menghindari sengketa kemudian hari, harus disertai rincian pada saat akad.<sup>52</sup>
- b. *Ijarah 'ala al-'amaal ijarah*, yaitu *ijarah* yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad *ijarah* ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Karena itu pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (*ajir*).

*Ajir* dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu *ajir khass* dan *ajir musytarak*. Pengertian *ajir khass* adalah pekerjaan atau buruh yang melakukan suatu pekerjaan secara individual dalam waktu yang telah ditetapkan, seperti pembantu rumah tangga dan sopir. Menurut Wahbah az-Zuhaili, pekerjaan menyusukan anak kepada orang lain dapat digolongkan dalam akad *ijarah khass* ini.<sup>53</sup> Jumhur ulama mengatakan, seorang suami tidak boleh menyewakan istrinya untuk menyusukan anaknya karena pekerjaan tersebut merupakan kewajiban istri. Bahkan Imam Malik menambahkan, suami dapat memaksa istrinya untuk menyusukan anaknya (jika dia menolak. Namun menurut Ahmad, boleh menyewa istri sendiri untuk menyusukan anaknya.

---

<sup>51</sup> Akhmad Farroh Hasan, “*Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktik)*” Tahun 2018 h. 56

<sup>52</sup> Wahdah az-Zuhaili, *Fiqh Islami Wa Adillatuh*, Jakarta: Gema Insani 2011, h.3845

<sup>53</sup> Qamarul Huda, M.Ag, “*Fiqh Muamalah*”, ( Yogyakarta 2011 ). h.87

Namun jumhur ulama sepakat membolehkan asal disewakan bukan istrinya sendiri, tetapi wanita lain. Dalam pemberian upah kepada wanita lain yang disewa, perlu adanya kesepakatan masa menyusui, melihat langsung anak yang akan disusui dan juga tempat menyusunya di rumah sendiri atau tempat lain. Wanita yang sudah menyusui seorang anak, dia tidak boleh menyusui bayi yang lain, karena penyusuan di sini dinilai sebagai *ajir khass* (pekerja khusus). Adapun *ajir mustarak* adalah seseorang yang bekerja dengan profesinya dan tidak terikat oleh orang tertentu. Dia mendapatkan upah karena profesinya, bukan karena penyerahan dirinya terhadap pihak lain, misalnya pengacara dan konsultan.

Pembagian *ajir* seperti di atas mempunyai akibat terhadap tanggung jawab masing-masing. *Ajir khass*, menurut empat ulama madhab tidak bertanggung jawab atas rusak atau hilangnya sesuatu ketika dia bekerja pada majikannya, sepanjang itu bukan akibat kelalaiannya. Adapun dalam *ajir musytarak*, para ulama berbeda pendapat. Menurut kelompok Hanafiyah dan Hanabilah bahwa *ajir musytarak* sama dengan *ajir khass* dalam tanggung jawabnya. Adapun menurut Malikiyah, *ajir musytarak* harus bertanggung jawab sepenuhnya terhadap rusak atau hilangnya benda yang dijadikan obyek pekerjaannya.

#### 4) Dasar Hukum Ijarah

Alasan jumhur Ulama tentang diperbolehkannya ijarah adalah:

a. Al-Qur'an

QS. At-Thalaq ayat 6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

Terjemahnya:

“Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu. Maka berikanlah kepada mereka upahnya” (QS.At-Thalaq:6).<sup>54</sup>

QS. Al-Qashash ayat 26:

<sup>54</sup> Kementrian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h.559

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ<sup>55</sup> إِنَّ خَيْرَ مَن اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Terjemahnya:

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “ Ya bapakku 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” (QS. Al-Qashash:26).<sup>55</sup>

Ayat ini merujuk pada keabsahan kontrak ijarah. Peristiwa ini menjadi dalil bahwa yang disukai oleh wali dari anak gadisnya adalah mengamanahkan gadisnya kepada seseorang yang disukai oleh gadis tersebut. Cerita perjalanan Nabi Musa as bertemu dengan kedua putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa as untuk disewa tenaganya/jasa guna menggembalakan domba, karena beliau adalah orang yang kuat dan terpercaya, dan ia (Musa) orang-orang yang saleh.<sup>56</sup>

Ayat di atas, menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembayaran upah sewa itu dilakukan dan kisah Nabi Syuaib dengan anaknya tersebut mengisyaratkan diperbolehkannya mengupah tenaga seseorang. Dengan kata lain, seseorang diperbolehkan melakukan transaksi perburuhan dengan memberikan imbalan tertentu.

QS. Al-Qashash ayat 27:

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَبَّ جَبَّ فَإِنْ ائْتَمَّتْ  
عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسْقَ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ

Terjemahnya:

“Berkatalah dia (Syu'aib): —Sesungguhnya aku bermaksudmenikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atasdasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamucukupkan sepuluh tahun maka itu adalah

<sup>55</sup> Kementrian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h.388

<sup>56</sup> M. Quraish Shihab, Tafsir Al Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Quran, (Jakarta: Lentera Hati, 2017), h. 334-336

(suatu kebaikan) dari kamu maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu InsyaAllah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik”.<sup>57</sup>

Ayat diatas menerangkan bahwa sewa-menyewa telah disyariatkan dan dijadikan landasan dalam mempekerjakan seseorang bahwa orang yang baik di sewa atau di jadikan pekerja yaitu orang yang kuat fisik maupun akal. Lebih lanjut bahwa prinsip dalam sewa menyewa atau mempekerjakan seseorang adalah orang yang pandai menjaga amanah dan berpengetahuan baik menyangkut tugas atau pekerjaan yang akan di embannya.<sup>58</sup>

QS. An-Nahl ayat 97:

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

Terjemahnya:

“Siapa yang mengerjakan kebajikan, baik laki-laki maupun perempuan, sedangkan dia seorang mukmin, sungguh, Kami pasti akan berikan kepadanya kehidupan yang baik dan akan Kami beri balasan dengan pahala yang lebih baik daripada apa yang selalu mereka kerjakan”.<sup>59</sup>

Ayat ini menjelaskan janji dari Allah swt bagi orang yang mengerjakan amal shalih, yaitu amal yang mengikuti Kitab Allah swt (al-Qur’an) dan Sunnah Nabi Muhammad, baik laki-laki maupun perempuan yang hatinya beriman kepada Allah dan Rasul-Nya. Amal yang diperintahkan itu telah disyari’atkan dari sisi Allah, yaitu Dia akan memberinya kehidupan yang baik di dunia dan akan memberikan balasan di akhirat kelak dengan balasan yang lebih baik daripada amalnya. Kehidupan yang baik itu mencakup seluruh bentuk ketenangan, bagaimanapun wujudnya.

b. Hadis

<sup>57</sup> Kementerian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h. 388

<sup>58</sup> Al-Mahir, “Al-Qur’an Al-Karim Mushaf Tajwid Warna, Terjemah, Dan Asbabun Nuzul” 2018.

<sup>59</sup> Kementerian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya, h. 278

Hadis dari Ibnu Umar:

عن عبدالله بن عمر رضي الله عنهما قال: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ"

Artinya:

“Dari Ibnu Umar r.a berkata Rasulullah telah bersabda:”Berikanlah olehmu upah buruh itu sebelum keringatnya kering. (Riwayat Ibnu Majah)<sup>60</sup>

Hadis dari Ibnu Majah:

كُنَّا نُكْرَى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْفِيِّ مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ذَلِكَ وَأَمَرَ نَا بَدَّ هَبٍ أَوْوَرَقٍ (رواه احمد و ابو داود)

Artinya:

“Dahulu kamu menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kamu cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak.”<sup>61</sup>

Hadits di atas menerangkan kewajiban membayar upah/gaji pekerja setelah tugas yang diwajibkannya selesai. Pembayaran tersebut dilakukan segera, hal ini dikarenakan seseorang bekerja tidak lain karena kebutuhannya terhadap uang. Dia amat membutuhkan penerimaan upahnya yang merupakan kompensasi atas kerja dan jerih payahnya. Memperlambat pemberian upah adalah bentuk penundaan yang paling berat dan termasuk kezhaliman yang paling zhalim. Tidak membayar upah pekerja/buruh adalah penyebab murka Allah swt. di mana Dia akan menjadi musuh bagi orang yang memperkerjakannya dan tidak membayar upahnya setelah pekerja itu menyelesaikan tugasnya.

Hadis Bukhari:

<sup>60</sup> Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, (Bairut: Dar Al Fikr, 1995, Jilid 2. h.20

<sup>61</sup> Imam Al-Bukhari, *Shahih Bukhari Kitab al-Ijarah*, (Bairut : Dar Al Fikr, 1995), Jilid 2, h. 44.

حَدَّثَنَا مُوسَى بْنُ إِسْمَاعِيلَ حَدَّثَنَا وَهَيْبٌ حَدَّثَنَا ابْنُ طَاوُسٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ  
رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ احْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحَجَّامَ

Artinya:

“Telah menceritakan kepada kami Musa bin Isma'il telah menceritakan kepada kami Wuhaib telah menceritakan kepada kami Ibnu Thowus dari ayahnya dari Ibnu 'Abbas radiallahu 'anhuma berkata: Nabi shallallahu 'alaihi wasallam berbekam dan memberi upah tukang bekamnya”

Hadits di atas menerangkan bahwa upah hasil kerja bekam adalah boleh atau mubah dimanfaatkan, tidak diharamkan. Sebab jika upah itu diharamkan tentu Rasulullah saw. tidak akan memberikannya kepada si pembekam atas kerjanya membekam Rasulullah saw.<sup>62</sup>

c. Landasan Ijma

Semua umat Islam telah sepakat mengenai di syari'atkan ijarah, tak seorangpun ulama yang membantah kesepakatan ijma' ini, sebagaimana yang telah diungkapkan oleh Sayid Sabiq, dan diatas disyariatkan sewa-menyewa umat Islam telah sepakat, begitu juga dengan kesepakatan ijma' para ulama mengenai diperbolehkannya sewa-menyewa. Dengan dasar hukum Al-Qur'an, Al-Hadits, dan Ijma' maka diperbolehkannya sewa-menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalan hukum Islam yang utama.<sup>63</sup>

d. Landasan Fikih

Kaidah secara bahasa dapat diartikan sebagai dasar, fondasi dan pokok, disini penulis mengambil salah satu kaidah fiqih sebagai dasar hukum sewa menyewa yaitu:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

<sup>62</sup> Abdullah bin Abdurrahman Al Bassam, “Syarah BULUHUL MARAM”, (Jakarta Selatan: PUSTAKA AZZAM 2006), h.74

<sup>63</sup> Iman Suryaman, Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong 2018, h. 78



Artinya:

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.<sup>64</sup>

Kaidah ini memiliki makna yang sangat besar dalam kehidupan manusia, mereka dibebaskan untuk melakukan apa saja dalam hidupnya baik dalam perdagangan, politik, pendidikan, militer, keluarga, dan semisalnya, selama tidak ada dalil yang mengharamkan, melarang, dan mencelanya, maka selama itu pula boleh-boleh saja untuk dilakukan ini berlaku untuk urusan duniawi mereka, tak seorang pun berhak melarang dan mencegah tanpa dalil syara' yang menerangkan larangan tersebut.

#### 5) **Kewajiban Para Pihak Sewa Menyewa (*Ijarah*)**

Ada beberapa kewajiban yang harus dilaksanakan baik penyewa maupun orang yang menyewakan antara lain

- 1) Hak dan Kewajiban pihak yang menyewakan
  - a. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang disewakan. Misalnya, memperbaiki mobil yang disewakan, mempersiapkannya untuk mengangkut dan untuk melakukan perjalanan. Melengkapi rumah yang disewakan dengan segala perabotnya, memperbaiki kerusakan-kerusakan didalamnya, dan mempersiapkan semua yang diperlukan dalam memanfaatkan rumah tersebut.
  - b. Penyewa ketika selesai, penyewa wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana kita menyewanya. Maksudnya adalah penyewa wajib atau bertanggung jawab memperbaiki atas objek yang rusak/cacat apabila objek yang disewa tersebut rusaknya berasal dari penyewa itu sendiri, dan

---

<sup>64</sup> Agus Miswanto, *Ushul Fiqh: Metode Ijtihad Hukum Islam*, (Magnum Pustaka Utama, Yogyakarta, 2018), h. 65.

kemudian harus mengembalikan atau menyerahkan objek yang ia sewa dalam keadaan semula atau utuh, seperti mana ia menyewa.

- c. Masing-masing pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan tidak boleh membatalkan kecuali dengan persetujuan pihak lain, kecuali jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya. Maka dalam hal ini ia boleh membatalkan akad perjanjian sewa.
- d. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada orang penyewa dan memberinya keleluasaan untuk memanfaatkannya. Apabila orang yang menyewakan menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau sebagian masa sewa, maka ia tidak berhak memanfaatkan bayaran secara utuh. Hal ini dikarenakan ia tidak memenuhi apa yang harus ia lakukan dalam akad *ijarah*, sehingga ia tidak berhak mendapatkan apa-apa. Apabila orang yang menyewakan memberika keleluasaan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang yang disewakan, namun sipenyewa membiarkannya selama masa penyewaan atau dalam sebagian masa penyewaan, maka ia tetap harus menyerahkan bayarannya secara utuh. Karena *ijarah* adalah akad yang wajib atas kedua belah pihak, maka dituntut terlaksanakanya hal-hal yang harus terwujud didalamnya, yaitu kepemilikan orang yang menyewakan terhadap pembayaran dan kepemilikan penyewa terhadap manfaat.

## 2) Hak dan Kewajiban pihak penyewa

Hak istimewa penghuni adalah membuat barang dagangan yang disewa tampak bagus. Sementara itu, sewa membebankan kewajiban berikut kepada penyewa:

- a. Memanfaatkan barang sewaan seolah-olah barang tersebut milik sendiri.

b. Melunasi biaya sewa pada waktu yang telah ditentukan.<sup>65</sup>

#### 6) Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Ijarah adalah jenis akad yang lazim, yaitu akad tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena Ijarah merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh..<sup>66</sup>

Berdasarkan pendapat Al-Khasani dalam kitab Al-Badaa'iu ash-Shanaa'iu menyatakan bahwa akad al ijarah berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Objek al ijarah hilang atau musnah seperti rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
2. Renggang waktu yang disepakati dalam ijarah telah berakhir, Bilamana yang disewakan itu rumah maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan bilamana yang disewakan itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
3. Wafatnya salah seorang yang berakad
4. Bilamana ada udzur dari salah satu pihak seperti rumah yang disewakan disita Negara karna terkait hutang, maka akad al ijarahnya tetap.<sup>67</sup>

Sewa menyewa akan menjadi batal dan berakhir bilamana ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa. Maksudnya bahwa pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada ditangan pihak penyewa. Dalam hal ini kerusakan diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukannya, barang sewaan

<sup>65</sup> Salim, Perkembangan Hukum Kontrak Innominal di Indonesia, (Jakarta : Sinar Grafika, 2010), h.561-562.

<sup>66</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, Fikih Muamalah, (Bogor: Ghalia Indonesia 2011). h. 43.

<sup>67</sup> Abdul Rahman Ghazali, et al., eds., *Fiqh Muamalah*. (Jakarta: Kencana Premada Media Group. 2010) cet: 1. h. 283

disalah gunakan dan lain sebagainya. Dalam keadaan seperti itu pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan kepada pihak yang menyewa.

- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya. Maksudnya bahwa barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau rusak sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan.
- c. Rusaknya item yang diupahkan, seperti pakaian yang diupahkan untuk dijahit.
- d. Menurut Hanafiyah, boleh fasakh sewa menyewa dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.<sup>68</sup>
- e. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad, menurut pendapat Hanafiah. Sedangkan menurut jumhur ulama, kematian dari salah satu pihak tidak mengakibatkan fasakh atau berakhirnya akad sewa menyewa. Hal tersebut dikarenakan sewa menyewa merupakan akad yang lazim, seperti halnya jual beli, dimana orang yang menyewa memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.

Malikiyyah, Syafi'yyah, dan Hanabilah berpendapat bahwa jika salah satu, dua pihak yang melakukan transaksi meninggal dunia, sewa menyewa tidak batal karena ia merupakan transaksi yang mengikat. Sewa menyewa tidak batal dengan kematian orang yang bertransaksi bila barang yang ditransaksikan masih ada.

Adapun Hanafiyyah berpendapat bahwa jika orang yang melaksanakan transaksi sewa menyewa untuk dirinya sendiri, sewa menyewa batal karena kematiannya, dan jika untuk orang lain, maka tidak batal karena posisinya seperti wakil atau orang yang menerima wasiat. Ibnu Taimiyyah mendukung pendapat yang menyatakan bahwa sewa menyewa tidak batal karena kematian

---

<sup>68</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h.122.

orang yang menyewa jika ia memberikan barang kepada ahli waris sebagai kepercayaan.<sup>69</sup>

- f. Pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena sewa menyewa adalah akad tukar-menukar, harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembata seperti halnya jual beli.
- g. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada udzur. Misalnya sewa tanah untuk ditanami, tetapi ketika masa sewa sudah habis, tanaman belum bisa dipanen. Dalam hal ini sewa menyewa dianggap belum selesai.<sup>70</sup>

Penganut mazhab Hanafi menambahkan bahwa uzur juga merupakan salah satu penyewa putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, meskipun uzur tersebut datang dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud *uzur* disini adalah adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya.<sup>71</sup>

## 7) Pengembalian Barang Sewaan

Setelah masa sewa berakhir, penyewa harus menyerahkan kunci rumah dan toko kepada orang yang menyewakan..<sup>72</sup> Penyewa berkewajiban mengembalikan barang seewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, maka penyewa wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan itu adalah benda tetap (*Iqar*), maka penyewa wajib menyerahkan dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu berupa tanah maka wajib bagi penyewa untuk menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan dalam menghilangkan tanaman tersebut.<sup>73</sup>

Menurut Mazhab Hambali, jika Ijarah telah berakhir, maka penyewa wajib melepaskan barang yang disewanya dan tidak berkewajiban mengembalikannya untuk

---

<sup>69</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Dkk, "Fiqh Muamalat", (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2010), h.325

<sup>70</sup> Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat, (Jakarta: AMZAH, 2019), hlm. 338.

<sup>71</sup> Suhrawardi K. Lubis, Hukum Ekonomi Islam, (Jakarta : Sinar Grafika, 2024), h.150.

<sup>72</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqih al-Islam wa Adillatuhu*, terj.Abdul Hayyie dkk, Depok: Gema Insani, 2011, h.416.

<sup>73</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada), h. 123.

diserahkan kembali, sebagaimana halnya barang titipan.<sup>74</sup> Adapun ketentuan pengembalian barang objek sewa-menyewa sebagai berikut:

1. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan/pemilik, yaitu dengan cara menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa menyewa kendaraan.
2. Apabila objek sewa menyewaa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong, maksudnya tidak ada harta pihak penyewa didalamnya, misalnya dalam perjanjian sewa menyewa rumah.
3. Jika yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa diatasnya.

Dapat ditambahkan bahwa menurut mazhab Hambali: “manakala *ijarah*” (sewa menyewa) telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya, dan tidak ada kemestian untuk mengembalikan atau menyer terimakasihnya, seperti barang titipan, karena ia mesti merupakan akad yang tidak menuntut jaminan, sehingga tidak mesti mengembalikan dan menyerah terimakasihnya”.

Pendapat mazhab hambali diatas dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa menyewa, maka dengan sendirinya sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir, dan tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa menyewa, dan dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik.<sup>75</sup>

#### **8) Risiko dan hal-hal yang berkaitan dengan Sewa Menyewa Tanah**

---

<sup>74</sup> Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h.173.

<sup>75</sup> Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta Timur: Sinar Grafika 2021), h. 162.

a. Risiko

Dalam hal perjanjian sewa menyewa, risiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian sewa menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan). Sebab penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan. Dengan kata lain, pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang atau benda, sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada yang menyewakan.

Penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja, atau dalam pemakaian barang yang disewakan kurang pemeliharaan (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang seperti itu).<sup>76</sup>

b. Sewa Menyewa tanah

Sewa menyewa tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaannya baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewa menyewa tanah, yaitu untuk apakah tanah tersebut digunakan. Apabila tanah tersebut digunakan untuk lahan pertanian, maka harus diterangkan dalam perjanjian jenis apakah tanaman yang harus ditanam di tanah tersebut. Sebab jenis tanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa menyewa. Dengan sendirinya akan berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewa menyewanya.

Namun demikian dapat juga ditemukan bahwa keaneka ragam tanaman dapat juga dilakukan asal saja orang yang menyewakan (pemilik) mengizinkan tanahnya untuk ditanami apa saja yang dikendaki oleh pihak penyewa, namun lazimnya bukan jenis tanaman tua.<sup>77</sup>

---

<sup>76</sup> Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta Timur: Sinar Grafika 2021), h. 158.

<sup>77</sup> Suhrawardi K. Lubis, *hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta 2021) h. 159.

Apabila dalam sewa menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa menyewa yang akan diadakan dinyatakan batal (*fasid*), sebab kegunaan tanah sangat beragam, dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak.

### C. Tinjauan Konseptual

#### 1. Akad

Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan Kabul yang berakibat timbulnya hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak dan Kabul adalah jawaban dari persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama.<sup>78</sup>

#### 2. Ijarah

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, Al-ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milikiyyah*) atas barang itu sendiri.<sup>79</sup>

Adapun menurut Sutan Remy ijārah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui upah atau sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*mikyah/ownership*) atas barang tersebut.<sup>80</sup>

#### 3. Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah ialah ilmu yang mempelajari aktivitas atau perilaku manusia secara *actual* dan *empirical*, baik dalam produksi distribusi, maupun konsumsi berdasarkan syariat Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan As-

---

<sup>78</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h.68

<sup>79</sup> Muhammad Syafi'I A, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Pres, 2013), h.117.

<sup>80</sup> Firman Setiawan, "Al-Ijārah Al-A'mal Al-Mustarakah Dalam Prespektif Hukum Islam," *DINAR* 1, no. 1 (2015), h. 41



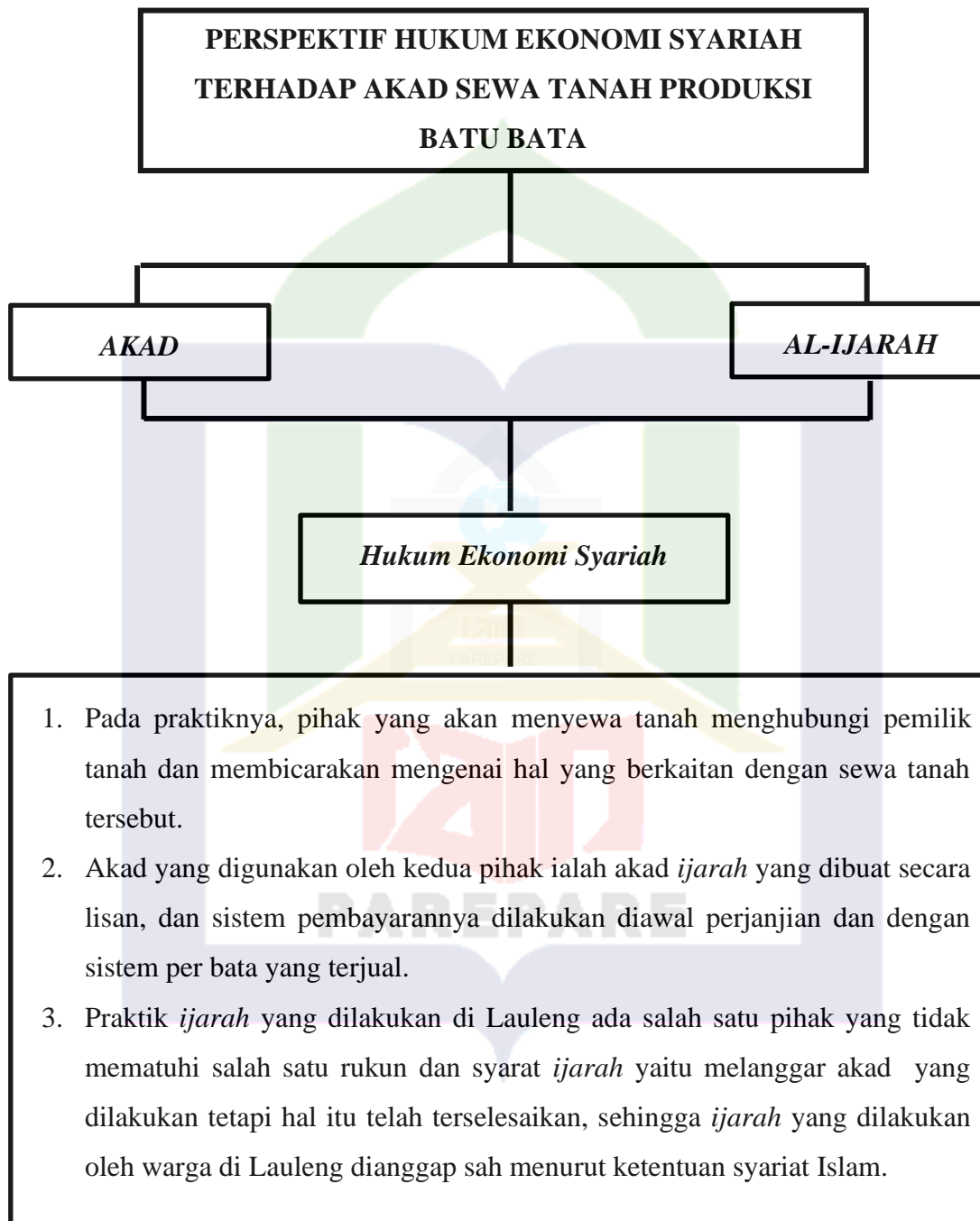
Sunnah serta *ijma'* para ulama dengan tujuan untuk mencapai kebahagiaan dunia akhirat.<sup>81</sup>



---

<sup>81</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, 2012, h. 29

#### D. Kerangka Pikir



### BAB III

## METODE PENELITIAN

### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. S. Margono mendefinisikan pendekatan kualitatif adalah pendekatan yang lebih banyak ditujukan pada teori substantif berdasarkan dari konsep timbul dari data.<sup>82</sup> Sedangkan penelitian deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti kelompok manusia, objek, set kondisi, sistem pemikiran, atau suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk membuat deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.<sup>83</sup> Alasan memilih pendekatan kualitatif deskriptif dikarenakan penyelesaian masalah akan lebih mudah karena berhadapan dengan kenyataan dan secara langsung bisa berhubungan dengan perilaku yang diamati.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan. Tujuan utama penelitian lapangan (*field research*) adalah untuk mengetahui secara tepat dan *realistis* apa yang terjadi di tengah lembaga pendidikan atau kehidupan masyarakat. Pada prinsipnya penelitian lapangan bertujuan untuk memecahkan masalah-masalah dalam masyarakat ataupun lembaga pendidikan.<sup>84</sup> Dan alasan menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) karena yang akan diteliti dalam penelitian ini ialah perspektif hukum ekonomi syariah terhadap akad sewa tanah produksi batu bata di Lauleng Kota Parepare.

---

<sup>82</sup> Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2017) h.35.

<sup>83</sup> Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014) h.6.

<sup>84</sup> Mardalis, "*Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*" (Jakarta: Bumi Aksara, 2017) h.

## B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Lauleng, Kec Soreang Kota Parepare. Adapun waktu penelitian dilakukan kurang lebih 2 bulan lamanya pada tahun 2024 dan disesuaikan dengan kebutuhan penelitian.

## C. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis menganggap perlu adanya pembatasan masalah yang menjadi fokus penelitian atau fokus pembahasan dalam proposal ini, guna mengefektifkan dan memudahkan pengolahan data, maka penulis membatasi permasalahan dalam penulisan proposal ini pada seputar pembahasan untk mengetahui perspektif hukumekonomi syariah terhadap akad *Ijarah* mengenai pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di Lauleng, Kec Soreang Kota Parepare.

## D. Jenis dan Sumber Data

Berdasarkan jenis data yang diperlukan, secara umum penelitian juga dapat dikelompokan, menjadi dua yaitu, sumber data primer dan sumber data sekunder:

- a. Sumber data primer adalah penyewa dan pihak yang menyewa tanah (pemilik tanah) merupakan sumber data primer, dan mereka merupakan sumber data utama dan penting yang memungkinkan diperolehnya sejumlah informasi yang diperlukan.
- b. Sumber data sekunder menggunakan bahan yang bukan dari sumber pertama sebagai sarana untuk memperoleh data atau informasi untuk menjawab masalah yang diteliti. Penelitian ini juga dikenal dengan penelitian yang menggunakan studi kepustakaan dan yang biasanya digunakan para peneliti yang menganut paham pendekatan kualitatif.<sup>85</sup> Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung serta melalui media perantara (diperoleh

---

<sup>85</sup> Sigit Hermawan, SE., MSi, Amirullah, SE., *Metode Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif & Kualitatif* (Media Nusa Creative (MNC Publishing), 2021), h. 119

atau dicatat oleh pihak lain). Dalam hal ini data sekunder diperoleh dari buku, artikel dan catatan kecil serta dokumentasi yang berkaitan dengan penelitian

### **E. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data**

Teknik pengumpulan data adalah suatu cara dalam mengumpulkan data pada suatu penelitian. Teknik pengumpulan data dalam kegiatan penelitian mempunyai tujuan mengungkap fakta mengenai variable yang diteliti. Dalam penelitian terdapat tiga teknik pengumpulan data yang digunakan, yaitu dokumentasi, observasi, dan wawancara. Uraian detailnya adalah sebagai berikut:

#### 1. Observasi

Pencatatan sistematis terhadap fenomena yang diteliti disebut observasi. Teknik atau metode pengumpulan data dengan mengamati aktivitas yang sedang berlangsung disebut observasi. Observasi merupakan teknik pengumpulan data dari subjek penelitian.

Observasi dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung. Observasi dalam penelitian ini dilakukan pada pemilik tempat pembuatan batu bata di Lauleng Kota Parepare. Peneliti berperan sebagai pengamat. Peneliti mencatat, menganalisis, dan membuat kesimpulan terkait dengan akad Ijarah pada pembuatan batu bata di Lauleng, Kec. Soreang Kota Parepare. Dari beberapa penjelasan sudut pandang diatas, penulis dapat menyimpulkan bahwa observasi adalah teknik atau metode dalam mengumpulkan data secara sistematis dari objek penelitian baik secara langsung maupun tidak langsung.<sup>86</sup>

#### 2. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan dua orang antara peneliti dan responden untuk bertukar informasi dan melalui tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam satu topik tertentu.<sup>87</sup> Kegiatan wawancara ini

---

<sup>86</sup> Hardani, et al., eds., *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif* (Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu, 2020), h. 123-125.

<sup>87</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: ALFABETA CV, 2013) h.77.

dilakukan peneliti untuk memperoleh informasi tentang adanya penyewaan tanah untuk dijadikan sebagai objek sewa-menyewa oleh masyarakat.

### 3. Dokumentasi

Proses penyusunan informasi dari data audiovisual dikenal sebagai dokumentasi. Untuk memperoleh data yang lengkap dan valid, bukan data yang hanya berdasarkan perkiraan, metode pengumpulan data ini menghasilkan catatan dan gambar penting yang terkait dengan masalah yang diteliti.

## F. Uji Keabsahan Data

Keabsahan data adalah data yang tidak berbeda antara data yang diperoleh peneliti dengan data yang terjadi sesungguhnya pada objek penelitian sehingga keabsahan data yang disajikan dapat dipertanggung jawabkan.<sup>88</sup> Ada beberapa uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif yaitu sebagai berikut:

### 1. Uji *Credibility*

Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif antara lain dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat, analisis kasus *negative*, dan *membercheck*.<sup>89</sup>

### 2. Uji *Dependability*

Uji dependabilitas pada penelitian kualitatif disebut realibiitas. Uji dependabilitas bertujuan untuk melihat kredibilitas informasi dengan melakukan audit terhadap keseluruhan proses penelitian. Apabila ditemukan terdapat informasi namun tidak ada proses penelitian misalnya tidak dilakukan

<sup>88</sup> Muhammad Kamal Zubair, at al., eds., *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah IAIN Parepare* (Parepare: IAIN Parepare, 2020). h. 23

<sup>89</sup> Eko Murdiyanto, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta 2020). h. 68-71

wawancara dilakukan bukan pada informan yang tepat maka informasi dikatakan tidak “reliable” atau dependable.<sup>90</sup>

### **G. Teknik Analisis Data**

Analisis data mencakup berbagai macam kegiatan yang bertujuan untuk memberikan jawaban atas pertanyaan penelitian, seperti menjumlahkan data, mengatur data, memanipulasi data, dan mengkategorikan data.

Untuk menyelidiki dan menguji hubungan antara isu penelitian, data dirangkum dalam penelitian ini menggunakan pendekatan model analisis data dan metode analisis deskriptif kualitatif.



---

<sup>90</sup> Feny Rita Fiantika, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Padang, PT. GLOBAL EKSEKUTIF TEKNOLOGI 2022). h. 188

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Praktik Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata Di Lauleng Kota Parepare

Sejak zaman Nabi Muhammad SAW, akad sewa-menyewa atau yang dikenal juga dengan akad ijarah sudah sering dilakukan. Akad ini bermanfaat untuk meningkatkan perekonomian masyarakat di samping untuk saling membantu. Akad ini telah diformalkan dan dihayati dalam kehidupan banyak orang hingga saat ini. Tak terkecuali warga di Lauleng Kota Parepare.

Sementara itu, dalam hal muamalah, perlu diperhatikan kemaslahatan manusia, yang merupakan hal mendasar dalam syariat Islam dan menjadi salah satu asasnya. Hal ini untuk kemaslahatan manusia, memberikan kemaslahatan kepada manusia dan meminimalisir kemungkarannya.

Oleh karena itu, Islam memberlakukan pembatasan pada pola perilaku manusia untuk memastikan bahwa individu tidak merugikan diri sendiri maupun orang lain. Dengan demikian, manusia dapat saling memberi manfaat sesuai dengan norma agama, tanpa kecurangan dan kebohongan, Sebagaimana Allah SWT berfirman dalam Surah An-Nisa (4) ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Sewa-menyewa merupakan salah satu bentuk muamalah yang sering terjadi. Suatu perjanjian antara pihak yang menyewa dan dengan syarat dan



ketentuan tertentu, pihak yang menerima barang mensyaratkan untuk memberikan ganti rugi sebagai pembayaran atas pemanfaatan manfaat barang tersebut. Sewa-menyewa merupakan pemberian sesuatu atau suatu objek kepada pihak lain untuk kepentingannya.

### **1. Subyek dan Obyek dalam Sewa Menyewa Tanah Produksi Batu Bata**

Subyek (pelaku) dalam sewa-menyewa tanah untuk pembuatan batu bata ini adalah para pemilik tanah (yang menyewakan) dan para penyewa. Menurut rukun *ijarah* para pemilik tanah dan penyewa yang akan berakad atau disebut *mu'jir* dan *musta'jir*, mereka harus mengetahui manfaat barang yang dijadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan, serta berakad maksudnya ialah: orang yang dapat membedakan baik dan buruk.

Sedangkan obyeknya adalah tanah sawah yang dijadikan batu bata yang ada di Lulung Kota Parepare, seperti keterangan yang diberikan oleh narasumber bahwa:

“iyye cocokni itu nak, iyye u sewa okkoe tana na towwe nappa ero towwe macawe monro pole okkoe”<sup>91</sup>

Artinya:

“betul nak, bahwa yang saya sewa disini ialah tanah milik orang, yang mana orang tersebut tinggal dekat dari tempat ini”

Berdasarkan hasil penelitian, jumlah subyek penyewa lahan sawah untuk produksi batu bata di Lulung, Kota Parepare, terdiri dari 3 (tiga) orang pemilik lahan sewa dan 3 (tiga) orang penyewa.

### **2. Pelaksanaan Perjanjian atau Cara Melakukan Akad sewa tanah di Lulung Kota Parepare**

Maksud dari surat perjanjian ini adalah untuk membuktikan adanya kesepakatan antara pemilik tanah dan penyewa dengan menyatakan segala sesuatu yang berkaitan dengan pelaksanaan sewa menyewa. Surat Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Sawah di Lulung, Kota Parepare, untuk Produksi Batu Bata

---

<sup>91</sup> Wawancara Ibu Agst (penyewa tanah 3), pada hari Kamis 11 Juli 2024

Pelaksanaan sewa menyewa tanah guna untuk pembuatan batu bata yang terjadi di Lauleng ada dua hal.

Pertama adalah menyewakan tanah yang diperuntukkan untuk produksi batu bata tanpa mengambil tanah untuk produksi batu bata. Jadi, pemilik lahan hanya menyewakannya untuk produksi, sedangkan lahan lain yang tidak disewakan menyediakan bahan bakunya, sebagaimana yang dijelaskan narasumber:

Penyewa tanah 3

“makkoe nak, iyya tana mi bawang u sewa nappa mappatettonna onroang makkibua batu bata, upake to ni marrakko batu bata eromi bawang, de'to u gali iyya tanae, apana makkoro perjanjian sibawa punnae tana”<sup>92</sup>

Artinya:

“Begini nak, saya disini hanya menyewa tanah untuk membangun tempat untuk produksi batu bata dan juga untuk mengeringkan batu bata, saya tidak mengambil material tanah dikarenakan pada perjanjian saya hanya menyewa tanah saja”

Penyewa tanah 1

“iyya u podanggi wattunna sipabbicarana melo sewa tanae makkada tanah mi matu'melo u sewa de'to u gali tana na, tapi purana bekke dua ma' gali tana, ero pertama e de'nissenggi, kedua na nappa nisseng makkada u gali to pale tana na”<sup>93</sup>

Artinya:

“pada saat pembicaraan mengenai sewa tanah saya mengatakan hanya akan menyewa tanah tidak mengambil material tanahnya, tetapi saya telah 2 (dua) kali mengambil material tanah tanpa memberitahukan kepada pemilik tanah, dan pemilik tanah baru mengetahui setelah pengambilan material tanah yang kedua”.

Pemilik tanah 1

“waktu yang mau sewa tanah datang sewa tanah, itu bapak yang sewa tanah sama saya ini dia bilang tanah saja disewa, tida sama pengambilan tanah yang digali toh karna begitu kesepakatan. tapi sudah kedapatan di gali tanah yang dia sewa”<sup>94</sup>

Artinya:

<sup>92</sup> Wawancara Ibu Agst (penyewa tanah 3), pada hari Kamis 11 Juli 2024

<sup>93</sup> Wawancara Bapak Shm (penyewa tanah 1) pada hari Jumat 21 Juni 2024

<sup>94</sup> Wawancara Bapak Amr (pemilik tanah 1) pada hari Jumat, 21 Juni 2024

“saat orang yang ingin menyewa tanah datang untuk menyewa tanah, dia mengatakan hanya menyewa tanah tidak mengambil material tanahnya, dan sesuai dengan kesepakatan, akan tetapi pihak yang menyewa sudah pernah ketahuan mengambil material tanah yang disewakan”

Kedua adalah menyewakan lahan untuk produksi batu bata, yang melibatkan penggunaan lahan sebagai bahan baku untuk produksi batu bata. Praktik perjanjian sewa kedua menunjukkan bahwa lahan yang dicakupnya digunakan sebagai bahan baku untuk membuat batu bata, seperti yang dijelaskan oleh narasumber bahwa:

“wattu sipabbicaraka sibawa tau melo’e sewa iyye tanae makkada i, matu meloka sewa tana ta nappa u gali to matu melo wala makkibua batu bata massuna upake makkibua batu bata sebagai bahan dasar na”<sup>95</sup>

Artinya:

“pada saat saya dan pihak yang ingin menyewa tanah berbicara tentang sewa tanah ini dia mengatakan bahwa saya akan menyewa tanah kemudian mengambil material tanahnya untuk dijadikan bahan pembuatan batu bata”

Pada pelaksanaan perjanjian tersebut adalah satu orang pemilik tanah penyewa seperti pernyataan oleh Bapak Amr dalam wawancaranya beliau mengatakan:

“waktu saya sewakan tanahku ini tidak ada perjanjian tertulis, karena kita baku tetangga sudah kenal lamami juga jadi saling percaya saja satu sama lain”.

Artinya:

“pada saat tanah ini saya sewakan tidak ada perjanjian tertulis, karena kami ini tetangga dan sudah kenal dari lama, maka kami melakukan sewa menyewa ini atas dasar saling percaya.”<sup>96</sup>

Perjanjian sewa menyewa tanah yang dilakukan secara tidak tertulis ini telah terjadi di beberapa daerah di Indonesia. Sebagai contoh ialah yang terjadi di Lauleng Kota Parepare.

<sup>95</sup> Wawancara Bapak Mlt (pemilik tanah 2) pada hari Sabtu, 22 Juni 2024

<sup>96</sup> Wawancara Bapak Amr (pemilik tanah 1) pada hari Jumat, 21 Juni 2024

Sesuai dengan perjanjian sewa (akad) pengambilan material tanah, penyewa akan terus menggali sampai tanah tersebut tidak lagi memenuhi syarat untuk pembuatan batu bata (yaitu tanah sudah mengandung pasir atau kapur) apabila penyewa menemukan tanah yang masih layak untuk pembuatan batu bata meskipun kedalaman galian sudah mencapai 30 cm, atau 1 kali cangkul. Seperti pernyataan Bapak Nst pada saat wawancara:

“waktu ku sewa itu tanah sama pak Mlt kutanya memangmi, bilangka ku sewa tanah ta sama ku gali juga itu pak kurang lebih itu 1 cangkulan (30 cm) tapi tette ku gali sampainya masi na dapa itu tanah bagus e dipake . Tapi pak Amr napodangga makkada, bisaji kita gali pak sampai nya masi bagus itu tanah dipake tapi aja’na malliweng 2 cangkulan (60 cm)”<sup>97</sup>

Artinya:

“Pada waktu sewa menyewa tanah saya menyatakan bahwa kedalam yang akan nantinya saya gali untuk dibuat batu bata kurang lebih 1 cangkulan (30cm) dan akan terus saya gali sampai material tanahnya masi bagus. Namun bapak Amr meminta pada saya, bahwa boleh saja menggali lebih dari 1 cangkulan asalkan material tanahnya masi bagus, namun tidak boleh melebihi 2 cangkulan (60cm)”

Batasan penggalian tanah seperti yang di jelaskan pak Nst diatas diperjelas dengan wawancara dengan Bapak Mlt pada saat di wawancara bahwa:

“Pole passewa tanah e meni bawang makkada siaga metere melon a gali. Ko iya’ u batasi makkada kedalam na untuk na gali ero tanah e makanja mompri i pake kedalam 2 cangkulan ( $\pm 60$  cm)”<sup>98</sup>

Artinya:

“Dari pihak penyewa tanah mau menggali tanah tersebut dengan luas berapa meter. Tetapi saya memberikan batasan kedalaman untuk penggalian tanah yang masih bagus digunakan sedalam 2 cangkulan ( $\pm 60$  cm)”.

Setelah pemilik lahan selaku pihak yang menyewakan menjelaskan syarat-syarat dan ketentuan perjanjian lainnya kepada penyewa, akhirnya para pihak tersebut menyepakatinya hanya dengan lisan dengan kata “oke”, “deal”, dan “sepakat”. Selain itu, para pihak bahkan tanpa menghadirkan saksi dalam pembuatan

<sup>97</sup> Wawancara Bapak Nst (penyewa tanah 2) pada hari Jumat, 22 Juni 2024

<sup>98</sup> Wawancara Bapak Mlt (pemilik tanah 2) pada hari Jumat, 22 Juni 2024

perjanjian sewa menyewa tanah. Terdapat salah satu pihak menghadirkan saksi, akan tetapi hanya 1 (satu) saksi dan itu mempunyai hubungan sedarah yakni istrinya

### 3. Motivasi pelaksanaan sewa tanah

Motivasi di balik setiap tindakan manusia tidak dapat dipisahkan dari perilaku itu sendiri dalam melaksanakan suatu tugas yang diinginkan, seperti halnya sewa tanah di Lauleng, Kota Parepare. Pertimbangan ekonomi menjadi pendorong utama terjadinya sewa tanah untuk produksi batu bata di Lauleng, Kota Parepare. Ketika tuan tanah membutuhkan tanah sementara tidak memiliki tanah yang cukup untuk produksi, ada banyak alasan mengapa orang menyewa tanah. Berikut ini adalah beberapa alasan mengapa orang menyewa tanah, menurut penulis:

a) Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari

Orang yang menyewa mengatakan bahwa uang sewa tanah biasanya ditabung dan digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Alhasil, mereka merasa tenang karena memiliki tabungan yang dapat digunakan kapan saja mereka membutuhkannya.

Seperti yang dikatakan bapak Cgk bahwa:

“engkana yaseng massewa tana makkoe, idi punnae tana rekeng merasa terbantuki, apa’ ero matu dui sewa e weddinni itabung sibawa ipake to esso-esso ma balanca”

Artinya:

“adanya sewa menyewa ini kami sebagai penyewa merasa sangat terbantu, kami bisa menabung keuntungan yang diperoleh dan memenuhi kebutuhan sehari-hari”<sup>99</sup>

b) Sebagai modal usaha

Uang hasil sewa dapat digunakan sebagai modal usaha yang lumayan jumlahnya. Karena pada umumnya mereka adalah PNS atau pensiunan dengan menyewakan tanahnya orang yang menyewakan tanahnya tidak akan kesulitan untuk mencari biaya tanah yang relative besar. Sebelum mereka mengenal

---

<sup>99</sup> Wawancara Bapak Cgk (pemilik tanah 3) pada hari Kamis, 11 Juli 2024

praktek sewa menyewa tanaman, mereka mencari modal dengan menggadaikan barang yang mereka punya atau berhutang dari tetangga.

Namun mereka terkadang menemui kendala akibat administrasi dalam sistem gadai dipengadaian atau sulitnya mencari pinjaman dari tetangga. Selain itu mereka memilih menyewakan tanahnya karena terhindar dari pembayaran bunga, tidak seperti kalau menggadaikan barang yang mewajibkan adanya bunga.

c) Untuk biaya sekolah anak

Tingginya biaya sekolah terutama ditahun ajaran baru membuat masyarakat harus bersusah payah untuk memenuhinya dengan berbagai cara, salah satunya dengan menyewakan tanah mereka karena itulah satu-satunya harta yang dapat mereka andalkan untuk memperoleh uang. Misalnya untuk membayar uang gedung sekolah yang relative mahal, membeli perlengkapan sekolah serta membayar uang spp dan lain sebagainya.

Ada sejumlah alasan mengapa orang yang menyewa tanah melakukannya, termasuk yang berikut ini:

a) Untuk memperoleh keuntungan

Keuntungan tidak diragukan lagi menjadi pendorong utama para pelaku dalam kegiatan ekonomi, khususnya bisnis. Karena masyarakat menganggap bahwa menyewakan tanah cukup menjanjikan bagi mereka yang mendapatkan keuntungan jika nasibnya cukup baik, penyewa berusaha untuk mendapatkan banyak barang dengan biaya yang sedikit, sehingga banyak pula keuntungan yang akan mereka dapatkan.

Hal ini diungkapkan oleh ibu Agst, beliau mengatakan bahwa

“ini sewa tanah hasilnya menjanjikan bagi orang yang seperti saya ini, dapat keuntungan banyak, tapi bisa juga rugi besar kalo musim hujan terus banjir”

Artinya:

“sewa tanah ini mempunyai hasil yang menjanjikan bagi orang seperti saya yang merupakan buruh lepas. Saya mendapat keuntungan yang

banyak, namun sebaliknya bisa rugi besar jika musim hujan dan terjadi banjir”<sup>100</sup>

b) Dorongan sosial

Selain untuk mencari keuntungan, dalam keadaan tertentu para penyewa bersedia menyewa tanah karena ingin menolong orang-orang yang menyewakan tanah untuk kebutuhan. Dalam hal ini biasanya antara orang yang menyewakan dan penyewa telah memiliki kedekatan emosional tersendiri. Pada dasarnya para yang menyewakan sadar akan kemungkinan besar terjadinya kerugian pada pelaksanaan sewa-menyewa tanah seperti ini. Namun bagi mereka untung rugi dalam hal bisnis biasa, spekulasi membutuhkan keberanian, jika tidak berani bertaruh bagaimana bisa untung meski terkadang merugi, mereka tidak jera karena disaat untung keuntungan yang mereka raih cukup besar.

**4. Tahap Transaksi**

Tahap transaksi dilakukan setelah kedua belah pihak telah mengajukan penawaran dan meninjaunya. Tahap ini mencakup hal-hal berikut:

a. Penetapan harga

Dalam menentukan harga sewa-menyewa tanah sawah untuk pembuatan batu bata yang ada di Lauleng para pihak melakukannya dengan membicarakan secara terang-terangan, menurut hasil wawancara dalam hal ini wawancara dengan pihak penyewa dan pemilik tanah beliau mengatakan:

Pemilik tanah 3

“ero dui iwajakeng sewa makessing mo apana de'to na masoli de' to na masempo nappa I waja' yolo. Jadi wattu si pa' bicaraka sibawa melo sewai tanae, ero tanae cappunii ko lettuni wattunna, tapi engka mampi tanah deppa muala pole ero pura i janciang. Pole passewae meni melon a perpanjang atau na pajai”

Artinya:

“uang yang dibayarkan berdasarkan kesepakatan dan dibayar diawal. Setelah kesepakatan antara pemilik dan penyewa, sewa berakhir ketika waktu sudah habis, meskipun nantinya ada tanah dari yang disepakati

---

<sup>100</sup> Wawancara Ibu Agst (penyewa tanah 3) pada hari Kamis, 11 Juli 2024

belum diambil materialnya. Penyewa akan memilih memperpanjang masa sewa atau menyudahi”.<sup>101</sup>

#### Penyewa tanah 2

“kalo disini harga sewanya itu dari keluarnya batu bata, per 1000 bata itu Rp 168.000 yang ku bayar sama punya tanah”

Artinya:

“Harga sewa tanah yang saya bayar kepada pemilik lahan sebesar Rp 168.000 per 1000 bata”<sup>102</sup>

#### b. *Ijab dan Qabul* sewa menyewa

Pelaksanaan sewa tanah tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa secara keseluruhan. Ucapan ijab dan qabul diucapkan dengan bahasa yang jelas dan mudah dipahami oleh kedua belah pihak. Setelah kedua belah pihak mencapai kesepakatan, maka dilakukanlah ijab dan qabul.

#### c. Hak dan kewajiban sewa-menyewa tanah

Adapun hak dan kewajiban sewa-menyewa tanah antara lain:

- 1) Pihak yang menyewa berhak memperoleh ganti rugi/harga sewa atas apa yang disewanya selama musim.
- 2) Pemeliharaan atas objek sewa dibebankan kepada pihak penyewa tanah.
- 3) Pihak yang menyewa berhak atas objek sewa, yaitu hak memetik buah yang dihasilkan dari tanah yang disewa.
- 4) Setelah terjadi kesepakatan, pihak yang menyewa tidak berhak mencabut kembali tanah yang disewa.
- 5) Apabila terjadi musibah/kerugian, Pihak yang menyewa kemudian bertanggung jawab atas hal tersebut. Hak dan tanggung jawab ini biasanya dikomunikasikan secara lisan, dan tidak ada perjanjian tertulis. Para pelaku bisnis mencapai kesepakatan berdasarkan

<sup>101</sup> Wawancara Bapak Cgk (Pemilik Tanah 3) pada hari Kamis, 11 Juli 2024

<sup>102</sup> Wawancara Bapak Nst (penyewa tanah 2) pada hari Sabtu, 22 Juni 2024



kepercayaan mereka satu sama lain. Untuk menghindari perselisihan antara para pihak, jangka waktu sewa dan perjanjian lainnya juga dicapai pada titik ini.

Proses dari produksi batu bata berdasarkan penjelasan Bapak Nst hingga batu bata siap jual dimulai dari mempersiapkan peralatan dan bahan-bahan seperti tanah, pasir, cangkul alat cetak, dll. Untuk proses pembuatan batu bata dilakukan dengan beberapa tahap.<sup>103</sup>

- 1) Air dan tanah dicampur dan diaduk hingga rata.
- 2) Selanjutnya, alat cetak berbahan pasir diletakkan di atas tanah untuk melakukan pencetakan. Batu bata dicetak menggunakan sinar matahari agar cepat kering.
- 3) Batu bata dapat dibalik untuk dikeringkan pada kedua sisinya setelah mencapai tingkat kekerasan yang diinginkan. Setelah kering, batu bata tersebut disusun berderet sebanyak 10 hingga 20 batu. Tujuannya agar dapat diangin-anginkan
- 4) Jika cuaca cerah, proses penjemuran memakan waktu satu hingga tiga hari, namun dapat juga memakan waktu hingga tujuh hari.
- 5) Jika batu bata sudah kering, batu bata ditumpuk hingga membentuk gunung dengan celah berisi bahan bakar di tengahnya. Pembakaran berlangsung cepat selama tiga hari. Pembakaran dibatasi dua kali per bulan pada musim hujan.
- 6) Setelah dibakar, batu bata dibiarkan dingin selama kurang lebih lima hari sebelum dijual.

Selain untuk menolong sesama, pemilik lahan biasanya juga memilih lahannya untuk disewakan karena lebih mudah dan irit biaya dari pada ditanami. Selain itu terdapat juga pemilik lahan yang tidak mempunyai waktu untuk

---

<sup>103</sup> Wawancara Bapak Shm (penyewa tanah 1) pada hari Sabtu, 21 Juni 2024.

mengelolah lahannya sendiri karena mereka sudah mempunyai pekerjaan, seperti PNS, pensiunan atau pekerjaan kantoran sehingga lebih memilih untuk menyewakan lahan agar dikelola oleh orang lain.

Pembuatan batu bata ini bahan bakunya adalah tanah liat yang dilakukan dengan cara menggali tanah dan mengolahnya dengan proses yang ada sehingga menjadi batu bata merah. Batu bata ini kemudian siap digunakan untuk membangun sebuah bangunan. Pengambilan material tanah ini tentu mengurangi zat dari objek akad itu sendiri, dimana pelaksanaan sewa menyewa yang terjadi di Lulung menunjukkan bahwa selain pengambilan material objek akad, adanya pengambilan manfaat terhadap objek akad. Manfaat yang dimaksud disini adalah manfaat penggunaan tanah sebagai lahan atau tempat pembuatan batu bata.

Hal lain yang mungkin terjadi dalam perjanjian sewa menyewa adalah ingkar janji. Warga di Lulung yang melakukan akad sewa menyewa tanah ini tidak menggunakan surat perjanjian sehingga kemungkinan terjadinya ingkar janji pada sewa menyewa yang dilakukan karena tidak memakai surat perjanjian. Beberapa narasumber mengaku jarang, bahkan tidak pernah mendapati masalah. Pada hal ini menurut mereka karena perjanjian yang mereka lakukan didasari prinsip kepercayaan dari kedua pihak.

Masalah bukan berarti tidak pernah ada seperti yang dialami bapak Amr, dimana beliau menyewakan tanahnya kepada bapak Shm. Akad dari sewa menyewa tersebut mereka menyepakati mengenai hanya menyewa tanah saja, untuk apa tanah itu disewa dan jangka waktu sewa. Namun yang terjadi setelah perjanjian bapak Shm beberapa kali mengambil material tanah yang disewa untuk pembuatan batu bata. Masalah ini diketahui oleh pihak pemilik tanah kemudian dilakukan peneguran dan permasalahan ini kemudian diselesaikan secara kekeluargaan atau secara mufakat. Dalam penyelesaian ini penyewa membayar biaya atas tanah yang sudah diambil material tanahnya guna untuk pembuatan batu bata.

## **B. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Luleng Kec Soreang Kota Parepare**

Pelaksanaan ijarah atau sewa harus mengikuti tata cara atau sistem yang telah ditetapkan berdasarkan hukum-hukum dan norma-norma yang berlaku, baik dalam hukum Islam maupun hukum adat masyarakat. Jika aturan dan norma tersebut tidak dipatuhi, hal ini dapat mengakibatkan masalah dan kerusakan dalam hubungan sosial. Keinginan untuk memperoleh keuntungan sebanyak-banyaknya sering kali mendorong manusia untuk menggunakan berbagai cara.

Dalam hukum Islam, sewa-menyewa dikenal sebagai ijarah. Dalam bahasa, ijarah berarti imbalan atau penggantian, dan dapat juga diartikan sebagai balasan. Secara istilah, ijarah adalah akad yang melibatkan manfaat dengan adanya imbalan atau penggantian.

Sedangkan sewa menyewa menurut hukum ekonomi Islam disebut dengan ijarah. Ijarah merupakan transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Para ulama juga mendeskripsikan ijarah dengan berbagai pengertian sebagai berikut:

- 1) Menurut Sayyid Sabiq, Ijarah adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian. Jadi, hakekatnya sewa adalah penjualan manfaat. Maka sewa menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut.
- 2) Menurut Ulama Syafi'iyah ijarah adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.
- 3) Menurut Amir Syarifuddin ijarah secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *Ijarah al'Ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi

objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *Ijarah ad-Dzimah*, atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalian objeknya berbeda keduanya dalam fiqh disebut *ijarah*.

Sehingga dari pengertian para ulama dapat dikemukakan bahwa *ijarah* merupakan akad sewa menyewa yang jelas manfaat dan tujuannya, objek sewa dapat diserahkan, dan dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa atau upah yang telah disepakati

Selanjutnya, penulis menelaah dari hasil pengumpulan data mengenai rukun dan syarat akad sewa menyewa. Rukun dari *ijarah* ada 4. Yaitu dua pihak yang melakukan akad, adanya Ijab Kabul, adanya imbalan atas sewa, dan objek/benda yang di *ijarah* kan. Agar transaksi sewa menyewa sah menurut Pandangan Hukum Islam, maka harus terpenuhinya rukun dari sewa menyewa. Berikut merupakan pandangan hukum Islam mengenai akad sewa tanah untuk pembuatan batu bata yang terjadi di Lauleng Kota Parepare:

1. Dua orang yang berakad (*muajjir* dan *mustajir*)
  - a. Terpenuhinya rukun sewa dalam hal Berakal dan *mumayyiz*.

Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak hukum. Cakap bertindak hukum artinya memiliki kemampuan untuk dapat membedakan mana hal yang baik dan mana yang buruk (berakal) serta dewasa (baligh).

Pada perjanjian sewa menyewa tanah yang terjadi di Lauleng yang melakukan akad adalah bapak Amr, dan bapak Mlt, dan bapak Cgk (selaku pemilik tanah) serta bapak Shm, dan ibu Agst, dan bapak Nst (selaku penyewa tanah). Mereka semua telah baliqh dan cakap bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan.

- b. *An-Taradin* artinya kedua belah pihak melakukan atas dasar kemauan sendiri.

Pihak penyewa dan pihak yang disewak mengadakan perjanjian sewa menyewa ini tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan atas kerelaan serta kehendak sendiri.

Perjanjian sewa menyewa di Lauleng terjadi atas dasar kemauan sendiri dari para pihak. Maka unsur *An-Taradin* telah terpenuhi.

## 2. Upah /Sewa

Dalam Islam, upah disebut dengan *ujrah*. Upah (*ujrah*) merupakan bentuk kompensasi yang diberikan *musta'jir* kepada *mu'jir* atas manfaat barang atau jasa yang telah diberikan. Sedangkan ahli ekonomi, Harcharan Singh Khera, mendefinisikan bahwa upah yaitu harga yang dibayarkan dari jasa-jasa dari buruh atas segala jenis pekerjaan yang dilakukan, dimana pekerjaan tersebut memiliki sifat mental atau fisik.

Upaha atau imbalan sewa berupa benda yang diketahui yang dibolehkan memanfaatkannya. Imbalan atau bayaran dalam sewa menyewa atau bayaran dalam perjanjian sewa menyewa tanah yang terjadi di Lauleng Kota Parepare berupa uang yang dibayar diawal perjanjian dan ada juga yang melakukan pembayaran dengan harga per 1000 bata yang mana dalam hukum Islam dibolehkan.

## 3. *sighat al- 'aqad* (ijab dan qabul)

Dalam bentuk ijab dan qabul, keduanya merupakan pernyataan dari pihak-pihak yang mengadakan akad. Ijab merupakan penjelasan pertama yang diberikan oleh salah satu pihak dalam akad ijarah sebagai gambaran dari niatnya. Sedangkan qabul merupakan pernyataan yang dibuat oleh pihak yang membuat akad (*musta'jir*) untuk menerima keinginan pihak pertama setelah akad.

Dalam hal ini, pihak penyewa tanah dan pihak yang menyewakan tanah berijab kabul secara langsung, karena tempat tinggal yang masih dalam jangkauan satu kelurahan. Didalam ijab kabul ini, mereka bersepakat tentang hal-hal yang menjadi hak dan kewajiban baik bagi penyew serta pihak yang

menyewakan, sekaligus menentukan besarnya harga sewa dan jangka waktu sewa

#### 4. Objek Sewa

Menurut ulama Sayyid sabiq menjelaskan bahwa objek sewa dapat berupa manfaat dari barang atau benda dan orang (jasa). Contoh manfaat jasa adalah pekerja bangunan, penjahit, atau jasa sejenisnya. Objek sewa menyewa adalah manfaat, dimana dalam penggunaan manfaat tersebut tidak menjadikan hilang atau berubahnya objek sewa. Tidak sah menyewakan makanan apabila makanan tersebut dimakan sehingga menyebabkan habisnya benda sewa tersebut. Hal ini karena dalam perjanjian sewa menyewa adalah pemilikan manfaat, bukan perjanjian pemilikan benda tersebut.

Segala sesuatu yang berkaitan dengan harta benda boleh diadakan ijarah, asalkan memenuhi persyaratan dibawah ini:

- 1) Harta yang disewakan dapat langsung digunakan dan tidak memiliki cacat yang dapat menghalanginya untuk melakukan fungsinya. Harta yang masih berada dalam penguasaan salah satu pihak, bukan kedua belah pihak, tidak dapat dijadikan objek perjanjian sewa.
- 2) Pemilik mengungkapkan secara terbuka kualitas dan kuantitas manfaat barang, tanpa ada yang ditutup-tutupi mengenai kondisinya.
- 3) Harta yang disewakan harus isti'mali, yaitu dapat digunakan berulang-ulang tanpa menyebabkan kerusakan pada substansi atau mengurangi khasiatnya. Sedangkan harta yang istihlki adalah harta yang telah digunakan dan mengalami kerusakan atau penurunan sifatnya. Sewa tidak berlaku untuk barang-barang seperti buku catatan dan makanan.
- 4) Tidak ada pertentangan antara manfaat sewa dengan hukum Islam, seperti menyewa tempat yang maksiat.
- 5) Manfaat langsung dari suatu benda adalah benda yang disewakan, seperti menyewa sepeda untuk dikendarai atau toko untuk usaha. Menyewakan manfaat langsung dari suatu benda adalah haram hukumnya. Misalnya,

menyewa pohon Durian untuk dipanen buahnya atau ternak untuk dipanen susu, telur, keturunan, atau bulunya.

Dalam sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata yang terjadi di Lauleng Kota Parepare yaitu adanya manfaat dari transaksi sewa menyewa tanah ini yaitu untuk mencari penghasilan dalam bentuk pembuatan batu bata. Hal ini merupakan niaga yang dibolehkan agama. Dan semua pihak telah mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek sewa akan dijual dalam bentuk batu bata. Kemudian hal itu disetujui kedua belah pihak, baik pihak penyewa maupun pihak pemberi sewa.

Agar transaksi sewa-menyewa menjadi sah menurut hukum Islam, maka syarat-syarat sahnya sewa-menyewa juga harus terpenuhi setelah rukun-rukunnya terpenuhi. Berikut syarat-syaratnya:

1. Kerelaan kedua belah pihak

Kedua belah pihak yang berakad Penjual dan pembeli harus sama-sama menyatakan kesediaan mereka untuk melakukan transaksi ijarah. Akad ijarah semacam ini tidak sah jika salah satu dari keduanya terpaksa melakukan transaksi. Berdasarkan Surat An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ 15  
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”

Para pihak yang melakukan praktek sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh warga Lauleng Kota Parepare atas kemauan diri sendiri. Para pihak yang mengadakan perjanjian sewa menyewa ini tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan atas kehendak sendiri.

2. Bagi pihak yang melakukan transaksi

Ulama Syafi'iyah dan Hanbali berpendapat bahwa untuk melakukan jual beli (akad) harus ada dua orang yang baligh dan berakal. Oleh karena itu, jual beli mereka tidak sah bagi orang yang belum baligh dan tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila.

Dua pihak (pihak penyewa dan pemilik tanah) yang melakukan akad dalam perjanjian (akad) sewa menyewa tanah guna untuk pembuatan batu bata yang dilakukan warga Lauleng Kota Parepare mereka semua yang melakukan akad sewa menyewa berakal dan telah dewasa (baligh) dan cakap dalam bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.

#### 1. Upah atau sewa

Upah/sewa dalam transaksi *ijarah* disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang harus mempunyai nilai jelas, memiliki sifat tertentu dan mempunyai nilai yang bersifat manfaat. Dijelaskan pada hadis Bukhari:

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ يُوسُفَ أَخْبَرَنَا مَالِكٌ عَنْ حُمَيْدٍ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ  
حَجَّمَ أَبُو طَيْبَةَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَمَرَ لَهُ بِصَاعٍ مِنْ تَمْرٍ وَأَمَرَ أَهْلَهُ أَنْ  
يُخَفِّقُوا مِنْ خَرَاجِهِ:

Terjemahnya:

“Telah menceritakan kepada kami 'Abdullah bin Yusuf telah mengabarkan kepada kami Malik dari Humaid dari Anas bin Malik radliallahu 'anhu berkata; Abu Thoybah membekam Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam lalu Beliau membayar dia dengan satu sha' kurma dan memerintahkan keluarganya untuk meringankan pajaknya”<sup>104</sup>

Upah atau uang sewa yang berupa barang-barang yang dikenal dan dapat dipakai Dalam perjanjian sewa atau pembayaran dalam perjanjian sewa menyewa tanah yang terjadi di Lauleng, Kota Parepare, sangat jelas disebutkan

<sup>104</sup> Kitab Shahih Bukhari, Bab: Penjelasan tentang Tukang Bekam, Hadits .1960



bahwa ganti rugi atau pembayaran tersebut adalah dalam bentuk uang, hal tersebut menandakan bahwa hal tersebut dibolehkan oleh hukum Islam.

## 2. Manfaat sewa

Untuk menghindari perselisihan di kemudian hari, penting bagi kedua belah pihak untuk memahami sepenuhnya manfaat dari perjanjian sewa. Transaksi tidak sah jika manfaat yang menjadi pokok perjanjian sewa tidak jelas. Beberapa manfaat yang menjadi pokok perjanjian sewa dapat memberikan penjelasan terperinci tentang kejelasan manfaat tersebut.

- a. Dapat ditaksir, maksudnya adalah manfaat (dari barang yang disewa) dapat ditetapkan secara jelas, baik berdasarkan syariat maupun adat (urf) agar harta penggantinya layak diserahkan. Contohnya, menyewa rumah untuk dijadikan tempat tinggal dan menyewa hewan tunggangan atau kendaraan untuk ditumpangi. Jika benda-benda itu tidak ada manfaatnya, harta penggantinya (upah sewa) menjadi sia-sia belaka. Padahal
- b. Orang yang menyewakan (mu'jir) sanggup menyerahkan manfaat (benda yang disewakan). Hal demikian agar orang yang menyewa (musta'jir) dapat menikmatinya. Jika orang yang menyewakan (mu'jir) tidak sanggup menyerahkan manfaat (barang yang disewakan), baik secara fisik maupun syar'I, maka transaksi tidak sah.
- c. Manfaat harus dirasakan oleh penyewa (musta'jir), bukan oleh yang menyewakan (mu'jir). Oleh sebab itu, tidak sah sewa menyewa orang untuk melakukan ibadah yang membutuhkan niat yang tidak bisa digantikan, seperti shalat dan puasa, karena manfaat pekerjaan itu merupakan pahala bagi orang yang menyewakan, bukan untuk penyewa (musta'jir). Selain itu, hal ini juga disebabkan oleh tujuan dari ibadah-ibadah itu, yakni untuk menguji mukallaf dengan menjalankan perintah Allah dan menundukkan hawa nafsu. Tujuan itulah yang tidak bisa digantikan oleh orang lain. Akan tetapi, transaksi ijarah untuk amal dan ibadah yang boleh digantikan dibolehkan sekalipun membutuhkan niat. Maka dari itu, sah menyewa

orang untuk haji bagi orang yang lemah dan orang yang sudah meninggal, menyembelih hewan sembelihan, dan membagikan zakat. ibadah-ibadah tersebut berdasarkan ketentuan syariat boleh digantikan oleh orang lain.

- d. Tidak boleh secara sengaja mengambil bagian barang (a'in) yang disewa. Oleh sebab itu, tidak sah menyewa kebun untuk diambil buah-buahan yang ada di dalamnya. Juga tidak sah menyewa kambing untuk diambil bulu, susu, atau anaknya karena asal transaksi adalah ijarah adalah penguasaan manfaat. Barang yang disewakan tidak boleh dikuasai secara sengaja melalui akad karena praktik semacam ini pada hakekatnya adalah “penghancuran”, bukan “pemanfaatan”. Padahal ijarah (sewa-menyewa) pada asalnya adalah pemanfaatan, bukan penghancuran.
- e. Hendaknya kedua belah pihak yang melakukan transaksi mengetahui bentuk, sifat, dan ukuran yang akan disewa. Ini merupakan syarat sahnya ijarah.

Selain rukun dan syarat di atas, Terwujudnya sikap bertanggung jawab dari pihak-pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa akan berdampak positif terhadap keberlangsungan praktik perjanjian sewa-menyewa. Harus ada asas tanggung jawab antara kedua belah pihak. Tanggung jawab merupakan salah satu asas penting dalam menjalankan kerja sama. Selain itu, ada asas kejujuran. Agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan yang dapat menimbulkan perselisihan, maka asas ini harus diterapkan dalam praktik perjanjian sewa-menyewa.

Berdasarkan uraian di atas, maka rukun dan syarat yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan praktik sewa menyewa tanah yang terjadi di Lauleng adalah sesuai dengan ketentuan Islam.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. SIMPULAN**

Kesimpulan berikut dapat diambil dari penelitian dan penjelasan yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya:

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa (ijarah) guna untuk pembuatan batu bata yang terjadi di Lauleng Kota Parepare terdapat dua macam pelaksanaan yang terjadi. Pertama, sewa tanah semata-mata untuk produksi batu bata. Tanah lain di luar tanah yang disewakan digunakan untuk memperoleh bahan baku. Kedua, sewa tanah yang digunakan untuk pembuatan batu bata dan perolehan tanah sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Perjanjian sewa yang ditandatangani di Lauleng, Kota Parepare, merupakan perjanjian sukarela yang tidak mengandung unsur paksaan. Mereka hanya menggunakan rasa saling percaya satu sama lain untuk mencapai kesepakatan, yang berlangsung sesuai adat istiadat tetapi tidak didukung oleh bukti yang sah seperti surat perjanjian di atas materai atau yang lainnya. Perjanjian sewa ini dibuat dengan menentukan jangka waktu sewa tanah dan harga sewa, serta lokasi yang akan disewa.
2. Perspektif hukum Islam mengenai akad sewa menyewa tanah di Lauleng Kota Parepare pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata yang peneliti temukan, bahwa perjanjian sewa menyewa tanah guna pembuatan batu bata ini menurut Islam telah sesuai dengan rukun dan syarat yang ada, meskipun ada beberapa masalah namun telah terselesaikan dan sewa menyewa dianggap sah.

#### **B. Saran**

1. Kepada Kepada semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah harus memahami hakikat sewa menyewa yang sebenarnya. Jika ada

perjanjian sewa menyewa tanah harus disertai bukti pelaksanaannya, khususnya dalam bentuk tertulis yang isinya jelas dan lengkap, dan syarat-syarat perjanjian sewa menyewa tanah terpenuhi agar perjanjian tersebut jelas. Teruslah mengupayakan kesepakatan yang jelas mengenai hal-hal seperti durasi sewa, jumlah yang harus dibayarkan, dan lokasi sewa. Sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.

2. Kepada peneliti selanjutnya diharapkan agar dapat melanjutkan penelitian initerkait dengan meninjau praktek sewa menyewa tanah dalam berbagai perspektif baik dari segi hukum maupun pandangan para ulama secara lebih komprehensif. Dengan sadar, peneliti hanya memaparkan sebagian kecil, maka dari itu diharapkan penelitian ini dapat diteruskan demi upaya untuk memperoleh hasil yang maksimal.
3. Kepada penulis sendiri diharapkan dalam jangka panjang, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat luas dan memberikan kontribusi bagi peningkatan pemahaman ilmiah tentang hukum Islam dan hukum ekonomi syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

*Al-Qur'an Al-Karim*

Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, Jakarta : Amzah, 2010.

Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, 2012.

Abdul Rahman Ghazali, et al., eds., *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Premada Media Group. 2010.

Abdullah bin Abdurrahman Al Bassam, “*Syarah BULUHUL MARAM*”, Jakarta Selatan: PUSTAKA AZZAM 2006.

Abu Azam, *Fikih Muamalah Kontemporer*, Depok:Rajawali Pers,2017.

Abd Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2012

Adi Warman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fikih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.

Agus Miswanto, *Ushul Fiqh: Metode Ijtihad Hukum Islam*, Magnum Pustaka Utama, Yogyakarta, 2018

Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, 2019.

Akhmad Farroh Hasan, “*Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer Teori dan Praktik*” Tahun 2018.

Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Bogor: Kencana, 2014.

Andi Syadri, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah*, Program Study Muamalah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2015.

Ani Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2015

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pres, 2013.

- Bagas Nor Rachman Ahimsa, „Sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata prespektif Fikih lingkungan dan Perundang-Undangan Studi kasus di Dusun Kalinegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang),’ Skripsi - UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012.
- Eko Murdiyanto, *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta 2020.
- Feny Rita Fiantika, *Metode Penelitian Kualitatif*, Padang, PT. Global Eksekutif Teknologi 2022.
- Firman Setiawan, “*Al-IjārahAl-A’mal Al-Mustarakah Dalam Prespektif Hukum Islam*,” DINAR 1, no. 1 2015.
- Gemala Dewi dkk, “*Hukum Perikatan Di Indonesia*”, Depok: Prenadamedia Group, 2018.
- Hardani, et al., eds., “*Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*”, Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu, 2020.
- Haroen, “*Fiqih Muamalah*”, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2010.
- Heni Puspitasari, *Sewa Tanah Dengan Kompensasi Bangunan Ditinjau dari Ekonomi Islam*, Skripsi, IAIN Metro 2017.
- Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Iman Suryaman, *Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong* 2018.
- Indie Ratna Windarti, “*Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Oyodan Di Tinjau Dari Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Tamanan Kec. Banguntapan Kab. Bantul)*”, STAIN Surakarta. Surakarta. 2005.
- Kitab Shahih Bukhari, Bab: Penjelasan tentang Tukang Bekam, Hadits .1960
- M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi Dalam Islam*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta 2004.
- M. Quraish Shihab, *Tafsir Al Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Quran*, Jakarta: Lentera Hati, 2017.

- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia* Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal* Jakarta: Bumi Aksara, 2017.
- Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan* Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2017.
- Moh. Nazir, *Metode Penelitian* Bogor: Ghalia Indonesia, 2014.
- Muhammad Syafi'i A, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Pres, 2013.
- Muhammad Kamal Zubair, et al., eds., *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah IAIN Parepare* Parepare: IAIN Parepare, 2020.
- Murtadho Ridwan, *Standard Upah Pekerja Menurut Sistem Ekonomi Islam*, Bandung : Alfabeta, 2013.
- Musyarofah, *Studi Komparatif Sewa-Menyewa Dalam Hukum Islam Dan Hukum Perdata*, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Surakarta, 2009.
- Nurlailiyah Aidatus Sholihah Dan Fikry Ramadhan Suhendar, *Konsep Akad Dalam Lingkup Ekonomi Syariah*, *Jurnal Syntax Literate*, 04, No 12, 2019
- Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, Depok 2021.
- Qamarul Huda, M.Ag, "*Fiqh Muamalah*", Yogyakarta 2011.
- Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2016.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016
- Ru'fah Abdullah, *Fiqh Muamalah*, Media Madani Serang: 2020.
- Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominal di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2010.
- Sayyid Sabiq, "*Fikih Sunnah*", Jakarta Pena Ilmu dan Amal, 2006.
- Sigit Hermawan, SE., MSi, Amirullah, SE., *Metode Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif & Kualitatif* Media Nusa Creative MNC Publishing), 2021.

Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, Fikih Muamalah, Bogor: Ghalia Indonesia 2011.

Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D Bandung: ALFABETA CV, 2013

Suhrawardi K. Lubis, Hukum Ekonomi Islam, Jakarta : Sinar Grafika, 2024.

Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syariah; Studi Tentang Teori Akad dalam FikihMuamalat Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010.

Wahdah az-Zuhaili, *Fiqh Islami Wa Adillatuh*, Jakarta: Gema Insani 2011.

WJS.Poerwadarminto, Kamus Umum Bahasa Indonesia, Jakarta : PT. Balai Pustaka, 2006





# LAMPIRAN





**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-1389/In.39/FSIH.02/PP.00.9/06/2024  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

20 Juni 2024

Yth. WALIKOTA PAREPARE  
Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
di  
KOTA PAREPARE

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : NURUL HIKMAH  
Tempat/Tgl. Lahir : PAREPARE, 18 Juni 2002  
NIM : 2020203874234001  
Fakultas / Program Studi : Syariah dan Ilmu Hukum Islam / Hukum Ekonomi Syariah  
(Muamalah)  
Semester : VIII (Delapan)  
Alamat : JL. BAU MASSEPE NO. 140 A, KEL. CAPPALUNG, KEC. BACUKIKI  
BARAT, KOTA PAREPARE

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KOTA PAREPARE dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

"PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD SEWA TANAH PRODUKSI BATU BATA DI LAULENG KOTA PAREPARE"

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan tanggal 04 Agustus 2024.

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

*Wassalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dekan,



Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.  
NIP 197609012006042001



SRN IP0000520

**PEMERINTAH KOTA PAREPARE  
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

*Jl. Bandar Madani No. 1 Telp (0421) 23594 Faxmle (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpmpisp@pareparekota.go.id*

**REKOMENDASI PENELITIAN**

**Nomor : 520/IP/DPM-PTSP/6/2024**

- Dasar :
1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
  2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
  3. Peraturan Walikota Parepare No. 23 Tahun 2022 Tentang Pendelegasian Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :

**MENGIZINKAN**

KEPADA

NAMA : **NURUL HIKMAH**

UNIVERSITAS/ LEMBAGA : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE**

Jurusan : **HUKUM EKONOMI SYARIAH**

ALAMAT : **JL. BAU MASSEPE NO. 140 A PAREPARE**

UNTUK : melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :

JUDUL PENELITIAN : **PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD SEWA TANAH PRODUKSI BATU BATA DI LAULENG KOTA PAREPARE**

LOKASI PENELTITIAN : **PRODUKSI BATU BATA DI LAULENG KOTA PAREPARE**

LAMA PENELITIAN : **21 Juni 2024 s.d 04 Agustus 2024**

- a. Rekomendasi Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung
- b. Rekomendasi ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan

Dikeluarkan di: **Parepare**  
Pada Tanggal : **24 Juni 2024**

**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL  
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
KOTA PAREPARE**



**Hj. ST. RAHMAH AMIR, ST, MM**

**Pembina Tk. 1 (IV/b)  
NIP. 19741013 200604 2 019**

Biaya : Rp. 0.00

- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
- Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan **Sertifikat Elektronik** yang diterbitkan **BSrE**
- Dokumen ini dapat dibuktikan keasliannya dengan terdaftar di database DPMPISP Kota Parepare (scan QRCode)



Batas  
Sertifikasi  
Elektronik





PEMERINTAH DAERAH KOTA PAREPARE  
**KECAMATAN SOREANG**

Jalan Laupe No. 163 Parepare, Telepon (0421) 25694, Kode Pos 91131  
Email : [soreangkecamatan@gmail.com](mailto:soreangkecamatan@gmail.com), Website : [soreang.pareparekota.go.id](http://soreang.pareparekota.go.id)

**SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN**  
Nomor : 873.3/ 29 /KCS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **FATIMAH. K, ST**  
Nip : 19760217 201101 2 002  
Jabatan : Kasubag Administrasi Umum dan Kepegawaian

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa mahasiswi yang tersebut di bawah ini :

Nama : **NURUL HIKMAH**  
Universitas/Lembaga : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Alamat : Jl. Bau Massepe No. 140 A, Kel. Cappa Galung, Kec. Bacukiki Barat,  
Kota Parepare

Telah selesai melakukan penelitian di **PRODUKSI BATU BATA DI LAULENG KOTA PAREPARE**. Selama terhitung mulai tanggal 20 Juni 2024 s/d 04 Agustus 2024 untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan Skripsi/Tesis Penelitian yang berjudul :**"PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD SEWA TANAH PRODUKSI BATU BATA DI LAULENG KOTA PAREPARE"**.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sepenuhnya.

An. CAMAT SOREANG,  
Kasubag Adm. Umum & Kepegawaian



**FATIMAH. K, ST**  
Penata Tk. I, III/d  
NIP. 19760217 201101 2 002

**Tembusan :**

1. Walikota Parepare sebagai Laporan;
2. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare di Parepare;
3. Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Parepare;
4. Arsip.

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : *SUHERMAN*

Pekerjaan : *BATU BATA*

Alamat : *SOREANG*

Menerangkan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nurul Hikmah yang telah melakukan penelitian yang berjudul “Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Luleng Kota Parepare”

Parepare, 21 JUNI 2024

*Suherman*  
(.....)

PAREPARE

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : WA' CANGKU

Pekerjaan : NYIRAS WASTA

Alamat : JOREANG

Menerangkan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nurul Hikmah yang telah melakukan penelitian yang berjudul "Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Luleng Kota Parepare"

Parepare, 11 JULI 2024

  
(WA' CANGKU)

PAREPARE

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : MALANTANG

Pekerjaan : -

Alamat : SOREANG

Menerangkan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nurul Hikmah yang telah melakukan penelitian yang berjudul "Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Luleng Kota Parepare"

Parepare, 22 Juni 2024

  
(.....MALANTANG.....)

  
PAREPARE

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : *MUSTANG*

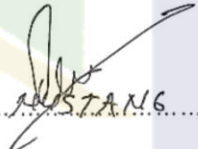
Pekerjaan : *BATU BATA*

Alamat : *7L PENDDIKAN*

Menerangkan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nurul Hikmah yang sedang melakukan penelitian yang berjudul “Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Luleng Kota Parepare”

Berdasarkan surat keterangan ini diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 22 Juli 2024

  
(*MUSTANG*.....)

**PAREPARE**



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:


Nama : AMRAN

Pekerjaan : PENSIUNAN

Alamat : SOREANG

Menerangkan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara Nurul Hikmah yang telah melakukan penelitian yang berjudul “Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare”

Parepare, 21 JUNI 2024

  
(.....)

  
PAREPARE

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : AGUSTINA

Pekerjaan : BATU BATA

Alamat : JL PENDIKAN

Menerangkan bahwa telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nurul Hikmah yang sedang melakukan penelitian yang berjudul "Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lulung Kota Parepare"

Berdasarkan surat keterangan ini diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 11 JULI 2024

  
(.....AGUSTINA.....)

  
PAREPARE



**Wawancara dengan bapak Nustang**





**Wawancara dengan ibu Agustina**



**Proses pengeringan batu bat**



## BIOGRAFI PENULIS

Nurul Hikmah. Lahir pada tanggal 18 Juni 2002 di Parepare dan sekarang bertempat tinggal di Parepare, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare. Anak pertama dari 3 (Tiga) bersaudara ini merupakan anak dari pasangan bapak Bahrin dan ibu Hj. Normah, S.Pdi. Pendidikan penulis dimulai dari TK. ISLAM BANDAR MADANI KOTA PAREPARE pada tahun ajaran 2007-2008, kemudian dilanjutkan di SD Muhammadiyah 3 Kota Parepare pada tahun 2008-2014, kemudian dilanjutkan pada tingkat menengah pertama di Madrasah Tsanawiyah Darud Da'wah Wal Irsyad (MTs DDI) Lil Banat Kota Parepare pada tahun 2014-2017, selanjutnya penulis melanjutkan pada tingkat menengah atas di SMKN 3 Kota Parepare pada tahun 2017-2020 dan penulis terdaftar sebagai mahasiswa Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare pada akhir tahun 2020. Penulis sedang menempuh pendidikan Sarjana (S1) Hukum Ekonomi Syariah melalui Fakultas Syariah dan Hukum Islam (IAIN) Parepare. Penulis menyelesaikan skripsi dengan judul “Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare”