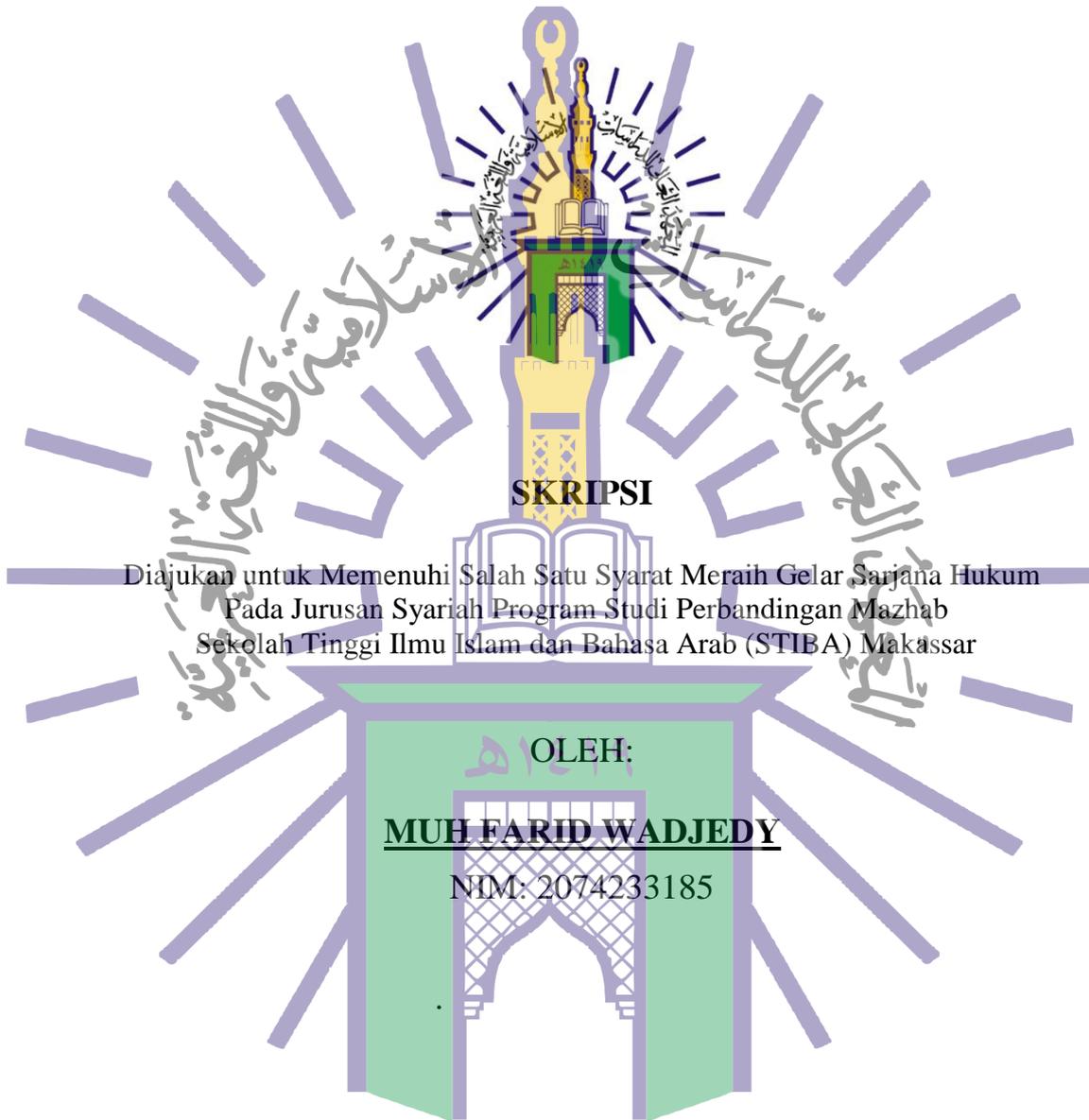


**SEWA-MENYEWA LAHAN
UNTUK PEMBUATAN BATU BATA
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DI DESA JULUKANAYA
KECAMATAN PALLANGGA KABUPATEN GOWA**



**JURUSAN SYARIAH
SEKOLAH TINGGI ILMU ISLAM DAN BAHASA ARAB
(STIBA) MAKASSAR
1445 H/2024 M**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan penuh kesadaran, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muh Farid Wadjedy
Tempat dan Tanggal Lahir : Limbung, 06 Maret 2001
NIM : 2074233185
Prodi : Perbandingan Mazhab

Menyatakan bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya peneliti sendiri. Jika kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini merupakan duplikasi, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Makassar, 15 Januari 2024

Peneliti,


Muh Farid Wadjedy
NIM: 2074233185

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul "*Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Perspektif Hukum Islam Di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa*" disusun oleh **MUH FARID WADJEDY**, NIM: 2074233185, mahasiswa Program Studi Perbandingan Mazhab pada Jurusan Syariah Sekolah Tinggi Ilmu Islam dan Bahasa Arab (STIBA) Makassar, telah diuji dan dipertahankan dalam sidang *munaqasyah* yang diselenggarakan pada hari Senin, 20 Muharram 1446 H, bertepatan dengan 29 Juli 2024 M, dinyatakan telah dapat diterima (dengan beberapa perbaikan) sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Makassar, 20 Muharram 1446 H.
29 Juli 2024 M.

DEWAN PENGUJI

Ketua	: Rachmat Bin Badani Tempo, Lc., M.A	(.....)
Sekretaris	: Irsyad Rafi, Lc., M.H	(.....)
Munaqisy I	: Prof. Dr. K.H. Hamzah Harun Al-Rasyid. Lc., M.A.	(.....)
Munaqisy II	: Dr. H. Nur Taufiq, M.Ag.	(.....)
Pembimbing I	: Dr. H. Kasman Bakry, S.H.I., M.H.I.	(.....)
Pembimbing II	: Dr. H. Iskandar, S.T.P., M.Si.	(.....)

Diketahui oleh:
Ketua STIBA Makassar,



Akhmad Hanafi Dain Yunta, Lc., M.A., Ph.D.
NIDN. 2105107505

KATA PENGANTAR

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى رَسُولِ اللَّهِ وَعَلَى آلِهِ
وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ. أَمَّا بَعْدُ:

Dengan rahmat dan taufik dari Allah Swt., skripsi yang berjudul “Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatann Batu Bata Persfektif Hukum Islam Di Desa Julukanaya Keccamatan Pallangga Kabupaten Gowa” dapat dirampungkan guna memenuhi syarat penyelesaian studi sarjana (S-1) pada program Studi Perbandingan Mazhab, Jurusan Syariah, Sekolah Tinggi Ilmu Islam dan Bahasa Arab (STIBA) Makassar.

Dalam penyusunan skripsi ini, terdapat banyak kesulitan dan kendala yang dihadapi, namun atas izin dan pertolongan Allah Swt. kemudian bantuan dan dorongan baik moral maupun material dari berbagai pihak, akhirnya penyelesaian skripsi ini dapat terwujud sekalipun dalam bentuk yang belum sempurna dan ideal. Penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan dan bantuan yang sangat berharga kepada peneliti, ayahanda Supriadi dan ibunda Juniama -hafizahumullahu ta’ala- yang selalu mendoakan, menasehati, memberikan motivasi dan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini.

Kemudian, ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya disampaikan kepada yang terhormat:

1. Ustaz H. Akhmad Hanafi Dain Yunta, Lc., M.A., Ph.D. selaku Ketua STIBA Makassar dan Ustaz H. Muhammad Yusran, Lc., M.A., Ph.D. selaku Ketua Senat STIBA Makassar, serta jajaran pimpinan lainnya, Ustaz H. Rahmat Bin Badani Tempo, Lc., M.A., selaku Wakil Ketua Bidang Akademik dan kemahasiswaan sekaligus merangkap Ketua Dewan Penguji, Ustaz H. Musriwan, Lc., M.H.I. selaku Wakil Ketua Bidang Umum dan Keuangan, Ustaz

Ahmad Syaripuddin, Lc., S.Pd.I., M.Pd.I. selaku Wakil Ketua Bidang Kerjasama, yang telah memberikan kesempatan belajar sebagai mahasiswa, arahan, bimbingan, dan berbagai kebijakan dalam menyelesaikan studi ini.

2. Ketua Prodi Perbandingan Madzhab, Ustaz H. Irsyad Rafi, L.c., M.H., dan Sekretaris Prodi Perbandingan Madzhab, Ustaz Muhammad Saddam Lc., M.H., beserta para dosen pembimbing Ustaz Dr. H. Kasman Bakry S.H.I., M.H.I. selaku pembimbing I, Ustaz Dr. H. Iskandar S.T.P., M.Si. selaku pembimbing II, yang dengan penuh keikhlasan telah memberikan arahan, bimbingan, dan motivasi kepada peneliti dalam merampungkan skripsi ini.

3. Para dosen STIBA Makassar yang telah memberikan penguatan keilmuan, akhlak, dan karakter, selama masa studi peneliti, terkhusus kepada Ustaz Ahmad Syaripuddin, S.Pd.I., M.Pd.I. selaku Penasehat Akademik, Ustaz Dr. H. Kasman Bakry S.H.I., M.H.I. selaku Morabbi, serta para *asatidzah* yang tidak sempat disebutkan satu demi satu.

4. Seluruh Staf Pengelola STIBA Makassar yang telah banyak membantu peneliti dalam pengurusan dan penyelesaian segala hal terkait kelengkapan administrasi.

5. Secara khusus peneliti haturkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada kakek Abd. Salam dan kakek Dr. H. M. Basir, S. H., M. H. atas dukungan dan pengertiannya terhadap peneliti selama penyelesaian skripsi ini.

6. Keluarga besar kakak Nur Humaerah, adik Hilda Amalia, serta para sahabat Irwan Amir S. H., Syahrman S. H., Nico Akbar, Nur Alif Muslim, Salahuddin,

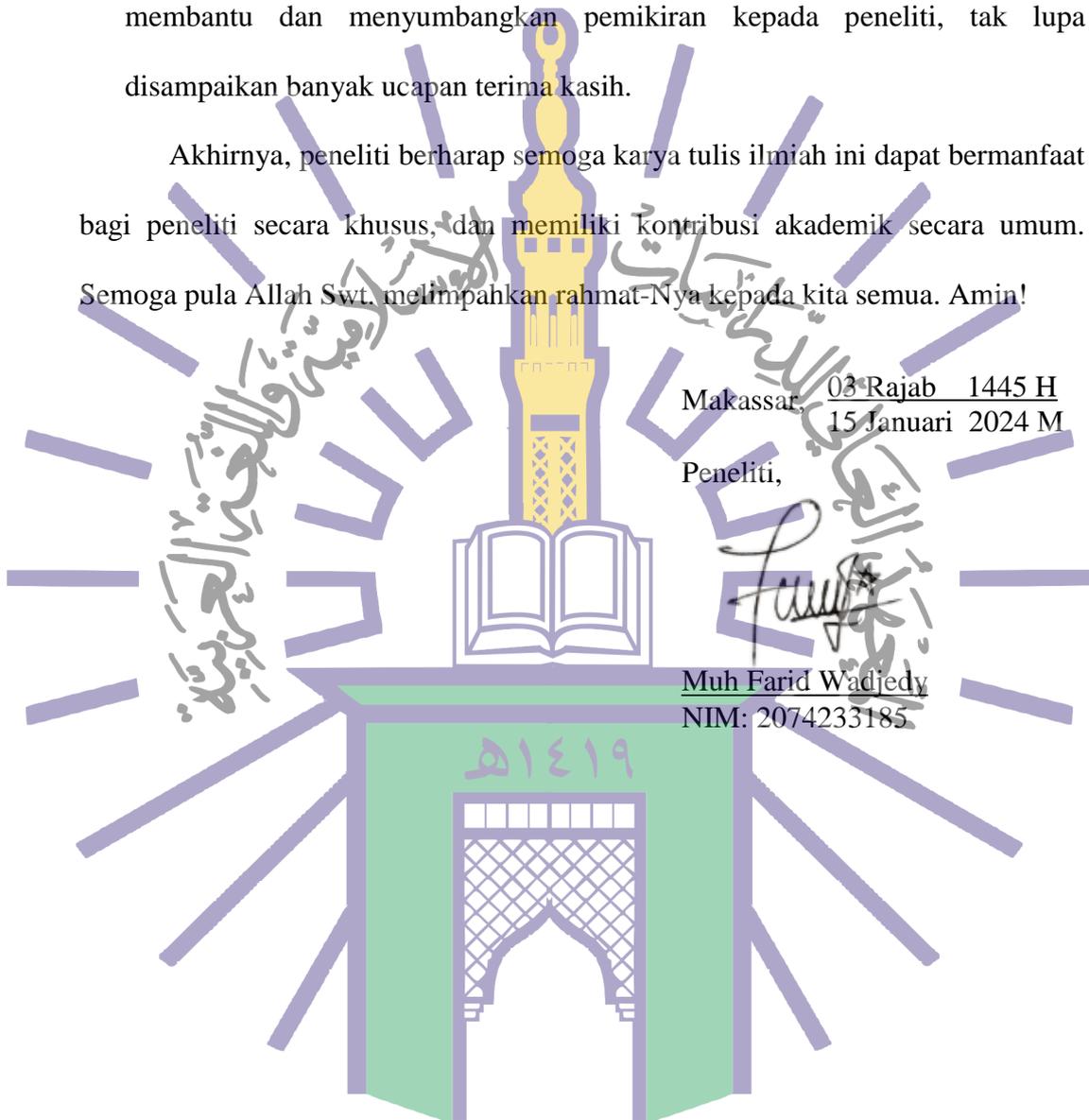
7. dan Aldin yang telah memberikan dukungan moral dan material kepada peneliti sejak awal hingga akhir penyelesaian studi di STIBA Makassar.
8. Semua pihak yang tidak sempat peneliti sebutkan satu per satu, yang juga turut membantu dan menyumbangkan pemikiran kepada peneliti, tak lupa disampaikan banyak ucapan terima kasih.

Akhirnya, peneliti berharap semoga karya tulis ilmiah ini dapat bermanfaat bagi peneliti secara khusus, dan memiliki kontribusi akademik secara umum. Semoga pula Allah Swt. melimpahkan rahmat-Nya kepada kita semua. Amin!

Makassar, 03 Rajab 1445 H
15 Januari 2024 M

Peneliti,


Muh Farid Wadjedy
NIM: 2074233185



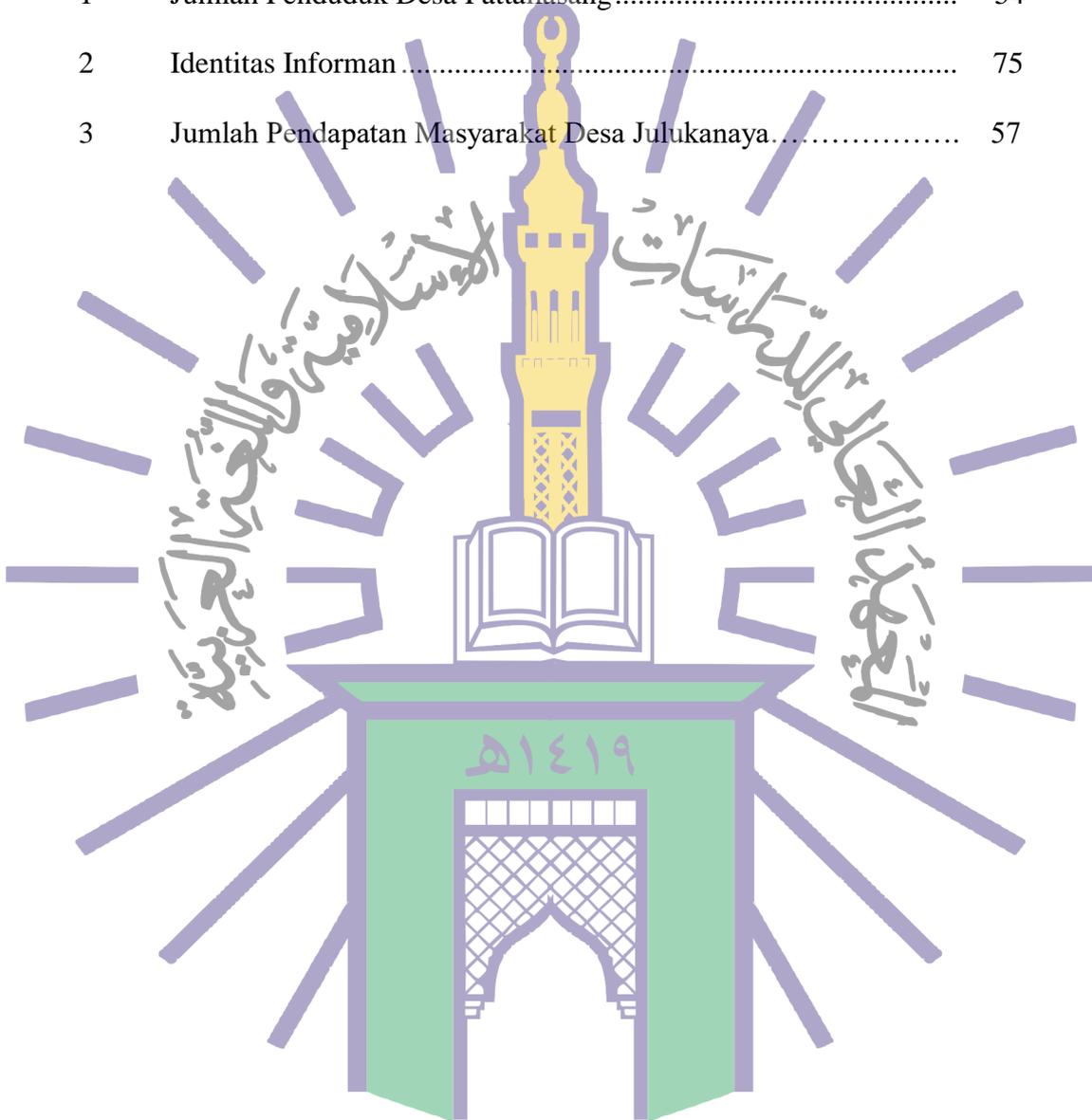
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	x
ABSTRAK.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus	8
C. Rumusan Masalah	11
D. Kajian Pustaka.....	11
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	16
BAB II TINJAUAN TEORETIS	
A. Tinjauan Umum Tentang Ijarah	18
B. Tinjauan Umum Tentang Lahan.....	42
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Jenis dan Lokasi Penelitian	46
B. Pendekatan Penelitian.....	47
C. Sumber Data.....	48
D. Metode Pengumpulan Data	49

E. Instrumen Penelitian.....	52
F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	53
G. Pengujian Keabsahan Data.....	54
BAB IV HASIL PENELITIAN	
A. Kondisi Geografis Desa Julukanaya.....	56
B. Praktik Sewa Menyewa Lahan dalam Pembuatan Batu Bata di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa	64
C. Hukum Sewa Menyewa Lahan dalam Pembuatan Batu Bata di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa dalam Tinjauan Fikih Muamalah	75
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	78
B. Implikasi Penelitian.....	79
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN-LAMPIRAN	84
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	95

DAFTAR TABEL

Tabel	Teks	Halaman
1	Jumlah Penduduk Desa Pattallasang.....	54
2	Identitas Informan.....	75
3	Jumlah Pendapatan Masyarakat Desa Julukanaya.....	57



PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah pengalihan huruf-huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lainnya. Yang dimaksud dengan transliterasi Arab-Latin dalam pedoman ini adalah huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin serta segala perangkatnya.

Peneliti menggunakan “Pedoman Transliterasi Arab-Latin” yang merupakan hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I., masing-masing Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987 dengan beberapa penyesuaian oleh tim perumus penulisan KTI STIBA Makassar sebagaimana berikut:

A. Konsonan

Huruf-huruf bahasa Arab yang ditransliterasikan kedalam huruf latin :

ا : a	د : d	ض : d	ك : k
ب : b	ذ : z	ط : t	ل : l
ت : t	ر : r	ظ : z	م : m
ث : s	ز : z	ع : ‘	ن : n
ج : J	س : s	غ : g	و : w
ح : h	ش : sy	ف : F	ه : h
خ : Kh	ص : ş	ق : q	ي : y

B. Konsonan Rangkap

Konsonan Rangkap (tasydid) ditulis rangkap

Contoh : مُقَدِّمَةٌ = muqaddimah

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ = *al-madīnah al-munawwarah*

C. Vokal

1. Vokal Tunggal

fatḥah َ ditulis a contoh قَرَأَ = *qara'a*

kasrah ِ ditulis i contoh رَحِمَ = *raḥima*

ḍammah ُ ditulis u contoh كُتُبٌ = *kutubu*

2. Vokal Rangkap

Vokal Rangkap َيَ (fatḥah dan ya) ditulis “ai”

Contoh : زَيْنَبُ = Zainab كَيْفَ = kaifa

Vokal Rangkap َوَ (fatḥah dan waw) ditulis “au”

Contoh : حَوْلٌ = haula قَوْلٌ = qaula

3. Vokal Panjang (*maddah*)

اَ dan ِيَ (fatḥah) ditulis ā contoh: قَامَا = qāmā

يِ (kasrah) ditulis ī contoh: رَحِيمٌ = raḥīm

وُ (dammah) ditulis ū contoh: عُلُومٌ = ‘ulūm

D. Ta Marbūṭah

Ta’ marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun ditulis /h/

Contoh : مَكَّةُ الْمَكْرَمَةُ = Makkah al-Mukarramah

الشَّارِعِيَّةُ الْإِسْلَامِيَّةُ = al-Syar’iyah al-Islāmiyyah

Ta marbūṭah yang hidup, transliterasinya /t/

الْحُكُومَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ = al-ḥukūmatul- islāmiyyah

السُّنَّةُ الْمُتَوَاتِرَةُ = al-sunnatul-mutawātirah

E. Hamzah

Huruf Hamzah (ء) di awal kata ditulis dengan vokal tanpa di dahului oleh tanda apostrof (’)

Contoh : إِيْمَانٌ = īmān, bukan ‘īmān

إِتِّحَادُ الْأُمَّةِ = ittiḥād al-ummah, bukan ‘ittiḥād al-‘ummah

F. Lafzu’ Jalālah

Lafzu’ Jalālah (kata اللهُ) yang berbentuk fase nomina ditransliterasi tanpa hamzah.

Contoh : عَبْدُاللهِ ditulis: ‘Abdullāh, bukan Abd Allāh

جَارُ اللَّهِ ditulis: Jārullāh.

G. Kata Sandang “al-“

1. Kata sandang “al-“ tetap ditulis “al-“, baik pada kata yang dimulai dengan huruf qamariah maupun syamsiah.

contoh: الْأَمَاكِينُ الْمُقَدَّسَةُ = al-amākin al-muqaddasah

السِّيَاسَةُ الشَّرْعِيَّةُ = al-siyāsah al-syar’iyyah

2. Huruf “a” pada kata sandang “al-“ tetap ditulis dengan huruf kecil, meskipun merupakan nama diri.

Contoh: الْمَأْوَرِدِي = al-Māwardī

الْأَزْهَر = al-Azhar

الْمَنْصُورَةُ = al-Manṣūrah

3. Kata sandang “al” di awal kalimat ditulis dengan huruf kapital, adapun di tengah kalimat maka menggunakan huruf kecil.

Contoh: Al-Afgānī adalah seorang tokoh pembaharu

Allah memiliki sifat al-Rahmān

Singkatan :

Swt. = Subhānahu wa ta’ālā

Saw. = Sallallāhu ‘alaihi wa sallam

ra. = radiyallāhu ‘anhu

Q.S. = al-Qur’ān Surat

H.R. = Hadis Riwayat

UU = Undang-Undang

t.p. = tanpa penerbit

t.t.p. = tanpa tempat penerbit

Cet. = cetakan

t.th. = tanpa tahun

h. = halaman

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

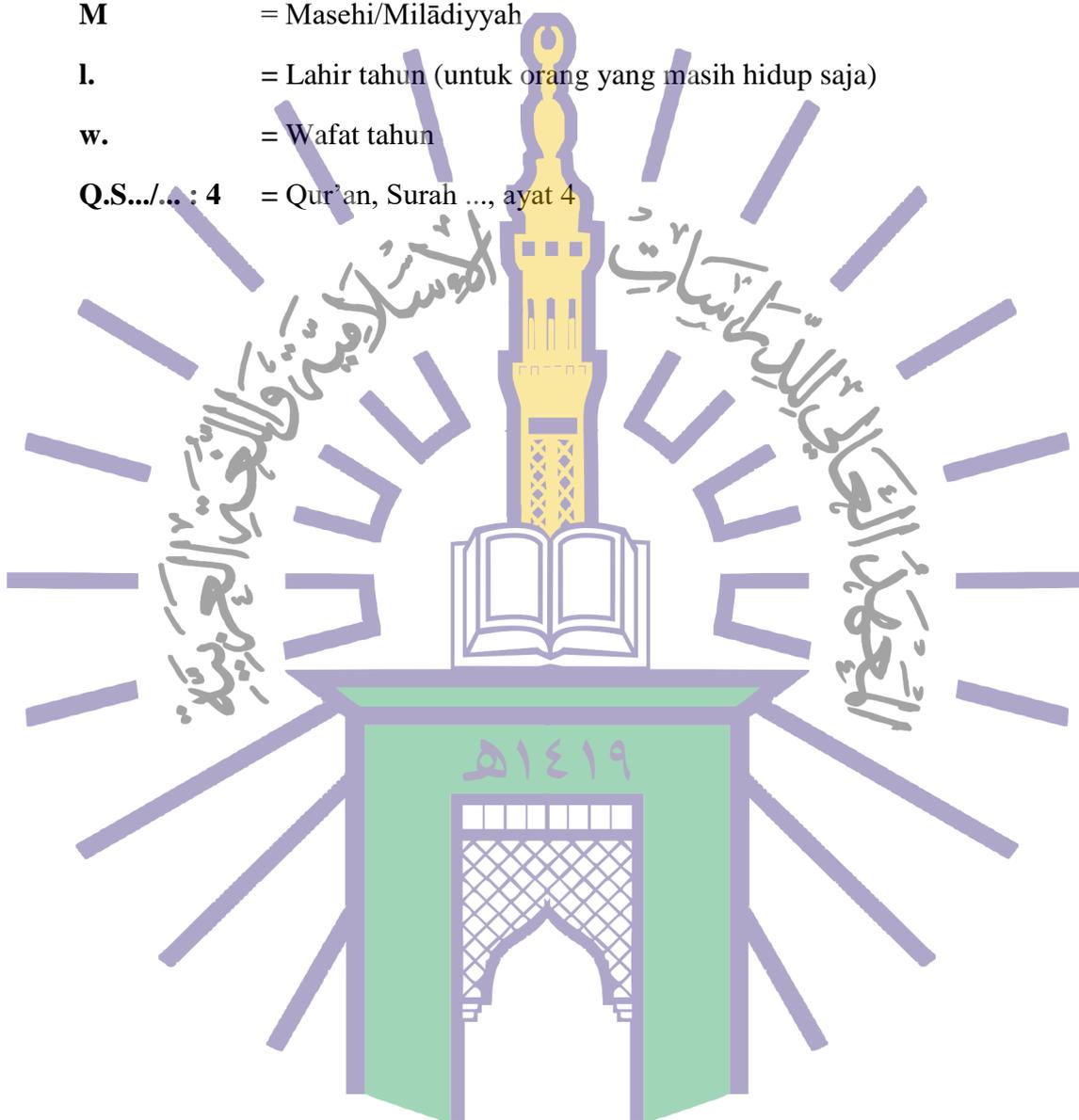
H = Hijriyah

M = Masehi/Milādiyyah

l. = Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)

w. = Wafat tahun

Q.S.../... : 4 = Qur'an, Surah ..., ayat 4



ABSTRAK

Nama : Muh Farid Wadjedy
NIM : 2074233185
Prodi : Perbandingan Mazhab
Judul Skripsi : Sewa Menyewa Lahan Dalam Pembuatan Batu Bata Perspektif Hukum Islam Di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata perspektif hukum Islam di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa. Permasalahan yang akan penulis angkat dalam penelitian ini yaitu: *pertama*, praktik sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa. *Kedua*, hukum sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa dalam tinjauan fikih muamalat.

Untuk mendapatkan jawaban permasalahan di atas, digunakan jenis penulisan *field research* dengan penyajian data kualitatif. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini melalui observasi di lapangan, wawancara dengan pihak-pihak terkait, serta analisis data dari bahan-bahan tertulis sebagai sumber data.

Hasil penelitian ini menunjukkan: *Pertama*, praktik dalam proses sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya umumnya dilakukan atas dasar tolong menolong. Dalam perjanjian sewa menyewa antara pemilik lahan dan penyewa lahan, mereka membuat kesepakatan secara lisan berdasarkan saling percaya. Pemanfaatan tanah sewa oleh pengrajin batu bata di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa diawali dengan penjelasan bahwa sewa tanah hanya mencakup penggunaan tempat. Besaran harga sewa lahan ditentukan oleh kesepakatan antara pemilik lahan dan penyewa, yang bisa dibayarkan dalam bentuk batu bata atau uang tunai. *Kedua*, Sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata yang dilakukan di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa sudah sesuai dalam tinjauan fikih muamalah karena telah terpenuhi syarat dan rukun ijarah (sewa menyewa). Jika dilihat dari akad ijarah, rukun dan syarat yang terjadi sudah sesuai dengan ketentuan fikih muamalah.

Implikasi penelitian ini adalah bahwa masyarakat Desa Julukanaya sebaiknya membuat perjanjian sewa menyewa secara tertulis saat melakukan akad sewa-menyewa agar melindungi kedua belah pihak. Dengan demikian, kesalahpahaman dapat dihindari dan risiko konflik dapat diminimalisir. Pemerintah Desa Julukanaya sebaiknya meminta saran dari ahli hukum mengenai regulasi sewa menyewa lahan yang berlaku. Pemilik lahan sebaiknya menyusun kontrak sewa menyewa yang jelas dan mengikat antara kedua belah pihak. Pengrajin batu bata menjaga hubungan yang baik dengan pemilik lahan, mematuhi semua ketentuan dalam kontrak sewa menyewa, dan memberikan laporan perkembangan proyek secara rutin kepada pemilik lahan.

Kata Kunci: Sewa Menyewa Lahan, Pembuatan Batu Bata.



مستخلص البحث

الاسم : محمد فريد وجدي

رقم الطالب : 2074233185

عنوان البحث: استئجار الأراضي لصناعة الطوب من منظور الشريعة الإسلامية في قرية جولوكانايا، منطقة

بالانغا، محافظة جوا

استهدف البحث إلى معرفة حكم استئجار الأراضي لصناعة الطوب من منظور الشريعة الإسلامية في قرية جولوكانايا، منطقة بالانغا، محافظة جوا. أسئلة البحث المطروحة ما يلي، أولاً: كيف كانت ممارسة استئجار الأراضي لصناعة الطوب في قرية جولوكانايا، منطقة بالانغا، محافظة جوا؟ كيف حكم استئجار الأراضي لصناعة الطوب من منظور فقه المعاملات في قرية جولوكانايا، منطقة بالانغا، محافظة جوا؟

للإجابة عن الأسئلة المطروحة المتكاملة، سلك البحث مسلك البحث الميداني وتم معالجة المعلومات عن طريق النوعية. أما طريقة جمع البيانات فهي من خلال الملاحظات الميدانية، والمقابلات مع الأطراف ذات العلاقة بمحتوى البحث، وتم تحليل البيانات من المواد المكتوبة كمصادر لها.

دلت نتائج البحث على ما يلي، أولاً: كانت ممارسة استئجار الأراضي لصناعة الطوب في قرية جولوكانايا عموماً مبنية على أساس التعاون. ويتم الاتفاق في عقد الإجارة شفهيًا بين صاحب الأرض ومستأجرها، وهذا مبني على أساس الثقة بينهما. يبدأ استخدام الأرض المستأجرة من قبل حرفي الطوب في قرية جولوكانايا، منطقة بالانغا، محافظة جوا بتوضيح أن المستأجر الأرض يغطي استخدام المكان فحسب. ويتم تحديد سعر إيجار الأرض بالاتفاق بين صاحب الأرض ومستأجرها ويمكن دفعه نقدًا أو على شكل طوبة بدلاً عن النقد. ثانيًا: استئجار الأراضي لصناعة الطوب الذي تم تنفيذه في قرية جولوكانايا، منطقة بالانغا، محافظة جوا كان موافقًا لنقح المعاملات لاستيفاء شروط الإجارة وأركانها. والأمر من حيث عقد الإجارة كان موافقًا للأركان والشروط التي وضعتها أحكام فقه المعاملات.

من فوائد البحث أنّ الأفضل بالنسبة إلى المجتمع في قرية جولوكانايا أن يقوموا باتفاقية مكتوبة عند عقد الإجارة لحماية حقوق الطرفين، وكذلك لتجنب سوء التفاهم وتقليل مخاطر الخصومة. كما أن الأفضل بالنسبة إلى رئيس قرية جولوكانايا أن يستفسر أهل العلم عن نظام استئجار الأراضي الجاري بينهم. والأفضل بالنسبة إلى صاحب الأرض أن يجعل عقد الإجارة واضحًا وملزمًا بين الطرفين. يجب على حرفي الطوب أن يحافظوا على العلاقة الطيبة مع صاحب الأرض، ويلتزموا بجميع أحكام عقد الإجارة، ويقدموا تقارير منتظمة عن المشروع إلى صاحب الأرض.

كلمات أساسية: استئجار الأراضي، صناعة الطوب، فقه المعاملات، جولوكانايا.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia diciptakan sebagai khalifah untuk menjaga dan memelihara bumi serta apa yang ada di dalamnya dan juga sekaligus untuk menjalankan dan menegakkan ketentuan-Nya serta menjadi pemimpin bagi umat manusia ke jalan yang benar dan lurus serta menjadi petunjuk bagi yang ingin selamat dunia dan akhirat. Sebagaimana dalam firman Allah Swt. dalam Q.S. al-Baqarah/2: 30, Allah Swt. berfirman:

وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَائِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي الْأَرْضِ خَلِيفَةً قَالُوا أَتَجْعَلُ فِيهَا مَنْ يُفْسِدُ فِيهَا وَيَسْفِكُ الدِّمَاءَ وَنَحْنُ نُسَبِّحُ بِحَمْدِكَ وَنُقَدِّسُ لَكَ قَالَ إِنِّي أَعْلَمُ مَا لَا تَعْلَمُونَ

Terjemahnya:

Dan ingatlah ketika Tuhanmu berfirman kepada para Malaikat: "Sesungguhnya Aku hendak menjadikan seorang khalifah di muka bumi". Mereka berkata: "Mengapa Engkau hendak menjadikan (khalifah) di bumi itu orang yang akan membuat kerusakan padanya dan menumpahkan darah, padahal kami senantiasa bertasbeeh dengan memuji Engkau dan mensucikan Engkau?" Tuhan berfirman: "Sesungguhnya Aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui".¹

Ingatkanlah kepada umatmu kisah penciptaan Adam, ketika Allah berfirman kepada para malaikat bahwa Dia akan mengangkat seorang khalifah di bumi. Para malaikat bertanya bagaimana mungkin Allah mengangkat manusia sebagai khalifah, padahal di antara keturunannya ada yang menyebarkan kerusakan dan kejahatan. Allah menjelaskan bahwa Dia tahu hal yang tidak diketahui oleh para malaikat, dan Dia tahu cara memperbaiki bumi. Allah mengajarkan Adam nama-nama benda dan jenis-jenisnya, yang tidak diketahui oleh para malaikat, untuk menunjukkan keutamaan manusia atas mereka. Adam lebih dipilih karena dia diajari apa yang tidak diajari oleh para malaikat. Allah juga meminta Adam untuk

¹Kementerian Agama Republik Indonesia, *al-Quran dan Terjemahnya* (Cet, I; Jakarta: Ummul Qura, 2017), h. 6.

memberitahukan nama-nama benda yang tidak diketahui oleh para malaikat, yang menunjukkan keistimewaan pengetahuan Adam atas mereka. Allah menegaskan bahwa Dia mengetahui segala yang tersembunyi di langit dan di bumi, serta mengetahui apa yang tampak dan yang tersembunyi dalam hati. Allah juga memerintahkan para malaikat untuk sujud kepada Adam, sebagai bentuk penghormatan, kecuali iblis, yang menolak untuk melakukannya dengan mengatakan Aku lebih baik daripada dia. Engkau menciptakan aku dari api, sedangkan Engkau menciptakan dia dari tanah liat? Karena sikap sombong, merendahkan, iblis menjadi kafir dan layak dilaknat dan dijauhkan dari rahmat Allah hingga hari Kiamat.²

Manusia adalah makhluk sosial yang Allah ciptakan tidak bisa hidup sendiri tanpa bantuan orang lain. Oleh karena itu, manusia saling membutuhkan antara satu dengan yang lain demi keberlangsungan hidup di dunia. Maka dari itu, manusia senantiasa terlibat dalam hubungan muamalah antar sesama. Salah satu praktik muamalah yang sering terjadi dalam kehidupan manusia adalah sewa-menyewa. Manusia tidak terlepas dari kegiatan muamalah dalam kehidupan sehari-hari yang tidak hanya mengikuti akal pikirannya tetapi juga tetap berpegang teguh kepada al-Quran dan hadis sahih.

Berkata Qatādah mengatakan:

عَنْ قَتَادَةَ قَوْلُهُ: (وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَائِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي الْأَرْضِ خَلِيفَةً) فَاسْتَشَارَ الْمَلَائِكَةَ فِي خَلْقِ آدَمَ, فَقَالُوا: (أَجْعَلُ فِيهَا مَنْ يُفْسِدُ فِيهَا وَ يَسْفِكُ الدِّمَاءَ) وَقَدْ عَلِمْتَ الْمَلَائِكَةَ مِنْ عِلْمِ اللَّهِ أَنَّهُ لَا شَيْءَ أَكْرَهُ إِلَى اللَّهِ مِنْ سَفْكِ الدِّمَاءِ وَالْفَسَادِ فِي الْأَرْضِ (وَنَحْنُ نُسَبِّحُ بِحَمْدِكَ وَنُقَدِّسُ لَكَ قَالَ إِنِّي أَعْلَمُ مَا لَا تَعْلَمُونَ) فَكَانَ فِي عِلْمِ اللَّهِ أَنَّهُ سَيَكُونُ مِنْ تِلْكَ الْخَلِيفَةِ أَنْبِيَاءُ وَرُسُلٌ وَقَوْمٌ صَالِحُونَ وَسَاكِنُونَ الْجَنَّةَ.³

²Wahbah al-Zuhaili, *Tafsīr al-Wasīt* (Cet. I; Suriah: Dār al-Fikr, 2001), h. 23-24.

³Qatadah dalam Abu al-Fidā Ismā'īl bin Kaṣīr al-Qurasyi al-Baṣrī al-Dimasyqī, *Tafsīr Quran al-'Azim*, Juz 1 (t.t.p., al-Madīnah al-Munawwarah, 1413 H/1993M), h. 220.

Artinya:

Bahwa firman Allah Swt. (“Dan ketika tuhanmu berkata kepada para malaikat, “Sesungguhnya Aku akan menciptakan khalifah di bumi”), maka Allah Swt. berkonsultasi dengan para malaikat tentang penciptaan Adam, dan mereka berkata, (“Akankah Engkau menempatkan di bumi orang yang akan membuat kerusakan dan menumpahkan darah?”), dan malaikat mengetahui bahwa tidak ada yang lebih dibenci oleh Allah Swt. daripada pertumpahan darah dan kerusakan di bumi, (“Dan kami senantiasa bertasbih dengan memuji Engkau dan mensucikan Engkau? Allah Swt. berfirman: “Sesungguhnya Aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui”), maka dalam ilmu Allah bahwa dari penciptaan itu akan ada nabi, rasul, dan orang-orang saleh yang akan tinggal di dalam surga.

Dalam penciptaan manusia, Allah Swt. menciptakan semua makhluk khususnya manusia untuk hidup bergotong royong saling membantu antar sesama. Maka dari itu, tidak heran jika manusia hidup bermasyarakat karena bagaimanapun hebatnya manusia secara individu, ia tidak akan mampu hidup sendiri tanpa adanya bantuan dari orang lain. Maka bermasyarakat sangat dibutuhkan demi kelangsungan kehidupan manusia terutama dalam perkara menyerahkan suatu barang untuk diambil manfaatnya dengan jalan penggantian. Sebagaimana Allah Swt. berfirman dalam Q.S. al-Maidah/5:2, yang memerintahkan manusia agar saling bantu membantu antar sesama, 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 pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.⁴

Pada ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah Swt. memerintahkan hamba-Nya yang beriman agar tolong-menolong dalam melakukan kebaikan dan meninggalkan segala bentuk keburukan atau kemungkaran, serta melarang mereka untuk tolong-menolong dalam kebatilan, bekerja sama untuk melakukan dosa dan

⁴Kementerian Agama Republik Indonesia, *al-Quran dan Terjemahnya* h.106.

perbuatan haram.⁵ Ayat di atas menjelaskan tentang pentingnya bermuamalah dengan saling bekerja sama antar sesama seperti sewa menyewa yang saling menguntungkan demi tercapainya kepentingan bersama dan tidak melakukan perbuatan dzalim antar kedua belah pihak. Dalam kehidupan manusia yang tidak lepas dari aktivitas muamalah sering kita dapati kebiasaan manusia dalam mengembangkan kehidupan mereka yaitu membangun hubungan antar sesama manusia demi memperoleh keuntungan dan manfaat. Salah satunya adalah dengan cara melakukan hubungan sewa menyewa. Mereka menyewa suatu barang dalam jangka waktu tertentu untuk dikembangkan sehingga dapat meningkatkan tingkat perekonomian mereka.

Sewa menyewa (ijarah) secara bahasa adalah berasal dari upah, yang merupakan kompensasi dan pahala, karena Allah Swt. memberikan balasan kepada seorang hamba atas ketaatannya atau kesabarannya menjauhi maksiat. Sedangkan menurut istilah syarah, ijarah adalah akad atas manfaat yang diketahui dan diperbolehkan dari barang tertentu, atau mendeskripsikan untuk periode tertentu dengan jangka waktu yang diketahui, atau pekerjaan yang diketahui, dengan ganti/jasa yang diketahui.⁶

Sewa menyewa dapat dimaknai dengan pengambilan manfaat suatu barang dengan sistem penggantian. Jadi, pemilik tanah atau lahan memberikan tanahnya kepada orang lain untuk dikelola dan dimanfaatkan baik dengan cara peternakan, pertapakan, pertanian, atau pekerjaan lainnya termasuk di dalamnya sebagai lahan dalam pembuatan batu bata. Dari pengertian di atas, sudah jelas bahwa tanah atau lahan tersebut hanya diambil manfaatnya saja dan bukan untuk diambil dzatnya.

⁵Abu al-Fidā Ismā'īl bin Kaṣīr al-Qurasyī al-Baṣrī al-Dimasyqī, *Tafsīr Quran al-'Azim*, Juz 2, h.7.

⁶Muhammad bin Ibrāhīm bin 'Abdullah al-Tuwaijī, *Mukhtaṣar al-Fiqhī al-Islamī* (t.t.p., Riyāḍ: Bayt al-Afkār al-Dawaliyyat, t.th.), h. 736.

Dasar hukum dari ijarah terdapat dalam Q.S. al-Baqarah/2: 233, Allah Swt. berfirman:

فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنِ تِرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَزِضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Terjemahnya:

Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.⁷

Dari firman Allah Swt. di atas disebutkan bahwa: ("Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya."), jika orang tua dari anak itu setuju untuk menyapihnya sebelum 2 tahun, dan dilihat ada masalahat kepada anaknya, setelah keduanya bermusyawarah dan sepakat, maka tidak ada dosa atas keduanya. Tidak cukup bagi salah satu dari mereka untuk melakukannya tanpa keikutsertaan yang lainnya, dan tidak diperbolehkan bagi salah satu dari mereka untuk menganiayanya tanpa berkonsultasi dengan yang lain. Berkata al-Šaurī dan yang lainnya, ini berisi pencegahan terhadap anak serta keperluan untuk melihat dengan seksama ke dalam urusannya, dan ini merupakan rahmat dari Allah Swt. kepada hamba-Nya, karena Allah memerintahkan kepada orang tua untuk membesarkan dan membimbing anaknya ke jalan yang benar dan tepat untuk mereka.

Dari firman Allah Swt. juga yang mengatakan bahwa: ("Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut."), yaitu jika ayah dan ibu setuju bahwa anaknya itu akan diserahkan kepada orang lain, entah disebabkan karena

⁷Kementerian Agama Republik Indonesia, *al-Quran dan Terjemahnya* h.37.

alasan dari ibu atau ayahnya, maka tidak ada dosa atas keduanya dari perbuatan mereka. Dia tidak harus menerimanya dari darinya jika dia memberikan gaji masa lalunya dengan cara terbaik, dan dia menyusui anaknya selain dia untuk upah, katanya lebih dari satu.⁸

Dalam ayat yang lain, yaitu Q.S. al-Ṭalāq/65: 6, Allah Swt. berfirman:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلًا فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَمْرُهُمْ بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسَرِّضِي لَهُنَّ أُخْرَىٰ

Terjemahnya:

Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.⁹

Sewa menyewa merupakan salah satu aktivitas muamalah antar sesama manusia yang telah disyariatkan dalam agama Islam. Hikmah disyariatkannya sewa menyewa karena di dalamnya manusia saling bergantian untuk memberikan manfaat antara satu dengan yang lain. Maka mereka memerlukan pekerja atau pengrajin untuk bekerja, rumah sebagai tempat tinggal, obat-obatan dan kendaraan serta alat-alat yang digunakan dalam bekerja, dan sejenisnya. Karenanya, Allah Swt. memperbolehkan kegiatan sewa-menyewa untuk mempermudah aktivitas manusia menyelesaikan keperluan-keperluannya.

Agama Islam begitu luas dan sempurna dalam mengatur segala bentuk aktivitas kehidupan manusia, baik dari segi ibadah maupun muamalah antar sesama

⁸Abu al-Fidā Ismā'īl bin Kaṣīr al-Qurasyī al-Baṣrī al-Dimasyqī, *Tafsīr Quran al-'Azim*, Juz 1, h. 635.

⁹Kementerian Agama Republik Indonesia, *al-Quran dan Terjemahnya*, h. 559.

manusia termasuk di dalamnya sewa-menyewa. Jika saja Allah tidak membolehkan sewa-menyewa dalam kehidupan manusia, maka bagaimana manusia akan memenuhi kebutuhan dan keperluannya.

Pemikiran manusia saat ini telah berkembang pesat, terutama dalam bidang ilmu pengetahuan, kesehatan, teknologi, perdagangan, dan produksi barang. Hal ini juga berlaku untuk industri pembuatan batu bata. Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk, permintaan akan tanah dan lahan untuk disewakan juga meningkat. Oleh karena itu, praktik sewa-menyewa lahan dan tanah menjadi lebih umum di masyarakat, baik untuk keperluan peternakan maupun produksi batu bata.

Secara umum kepemilikan tanah, pemilik tanah tidak selamanya mengelola tanahnya sendiri tetapi terkadang memberikan pengelolaan tanah tersebut kepada orang lain dengan alasan kurangnya keahlian, banyaknya tanah, kurangnya tenaga pekerja, dan alasan yang lainnya. Maka dalam konsep ijarah tersebut terbagi atas 2 jenis, yaitu: barang yang akan disewakan harus jelas dan diketahui dan barang yang akan disewa juga harus diketahui dengan jelas pekerjaan yang akan dilakukan di dalamnya.¹⁰

Dari jenis ijarah di atas, dapat dikatakan bahwa jika seseorang menyewa barang, barang tersebut harus jelas dan diketahui seperti rumah, mobil, dan yang lainnya termasuk tanah dan lahan sebelum akad ijarah dilakukan, di samping itu juga, barang yang akan disewa harus jelas akan dipergunakan untuk apa barang tersebut setelah disewa, seperti tanah dan lahan yang akan disewa akan digunakan untuk pertanian, peternakan, kebun, dan semisalnya termasuk di dalamnya digunakan dalam pembuatan batu bata.

Sewa menyewa tanah atau lahan di desa julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa sudah sangat sering dilakukan demi memenuhi kebutuhan antara

¹⁰Muhammad bin Ibrāhīm bin ‘Abdullah al-Tuwaiji, *Mukhtashar al-Fiqhi al-Islami*, h. 737.

satu dengan yang lain; baik itu lahan perkebunan, sawah pertanian, maupun lahan untuk pembuatan batu bata. Cara sewa menyewa yang dilakukan di desa Julukanaya kecamatan Pallangga kabupaten Gowa dengan akad sewa tanah untuk dijadikan tempat pembuatan batu bata, tetapi seiring berjalannya waktu akadnya kian berubah dengan menggali tanahnya untuk dijadikan bahan pembuatan batu bata sehingga terkadang menyebabkan adanya pertikaian antara pemilik tanah dengan penyewa tanah.

Pada kasus yang Jain, ada tanah yang disewa dengan perjanjian agar tanahnya habis di gunakan sebagai bahan pembuatan batu bata, tetapi seiring berjalannya waktu, penyewa tanah tidak lagi membayar pajak tanahnya dengan teratur dengan alasan tertentu yang mengakibatkan pemilik tanah kewalahan dalam mengurus tanah tersebut, sedangkan dalam proses sewa menyewa yang diambil adalah manfaatnya dan bukan tanahnya.¹¹

Dari uraian di atas membuat penulis tertarik untuk meneliti sistem dan hukum sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa.

B. Fokus Penelitian Dan Deskripsi Fokus

1. Fokus Penelitian

Fokus penelitian adalah suatu rangkaian bentuk susunan permasalahan atau pusat konsentrasi dari tujuan penelitian yang akan dijelaskan sebagai pokok pembahasan dalam suatu penelitian. Maka dalam penelitian ini, fokus penelitian adalah:

- a. Sewa Menyewa Lahan Dalam Perspektif Hukum Islam.
- b. Usaha Pembuatan Batu Bata di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa.

¹¹Abd. Salam (51 tahun), Tokoh Agama, Wawancara, Gowa, 25 Februari 2023.

2. Deskripsi Fokus

Berdasarkan fokus penelitian di atas, maka dapat dideskripsikan fokus tersebut sebagai berikut:

a. Sewa Menyewa Lahan Dalam Perspektif Hukum Islam

Sewa menyewa (Ijarah) adalah akad atas manfaat yang diizinkan yang diketahui untuk waktu yang diketahui dengan upah yang diketahui.¹² Ijarah secara bahasa diambil dari kata *al-Ujrah* yaitu upah, *metafora*, dan darinya disebut hadiah atau gaji karena Allah Swt. memberikan gaji atau upah kepada seorang hamba atas ketaatannya dan kesabarannya menjauhi maksiat. Secara istilah syara' ijarah adalah perjanjian atas manfaat yang diizinkan diketahui dari barang tertentu, atau dijelaskan dalam catatan dengan waktu yang diketahui atau atas pekerjaan yang diketahui dengan upah atau gaji yang diketahui.¹³

Menyewa atau menyewakan lahan adalah praktik yang diakui dan diatur dengan ketentuan-ketentuan tertentu. Prinsip keadilan sangat penting dalam hukum Islam. Dalam konteks penyewaan lahan, baik penyewa maupun pemilik lahan memiliki hak dan kewajiban tertentu. Harga sewa yang ditetapkan harus wajar dan adil bagi kedua belah pihak. Kontrak sewa-menyewa adalah sah dalam Islam selama syarat-syarat yang diperlukan terpenuhi. Kontrak harus jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak. Tidak ada unsur penipuan, ketidakpastian, atau riba dalam kontrak sewa-menyewa.

Secara umum dalam kontrak sewa-menyewa, risiko kerusakan atau kehilangan aset yang disewa biasanya menjadi tanggung jawab pemilik lahan, kecuali jika kerusakan disebabkan oleh tindakan kelalaian penyewa. Sebaliknya, keuntungan yang dihasilkan dari lahan tersebut biasanya menjadi milik pemilik

¹²Muhammad bin Ibrāhīm bin ‘Abdullah al-Tuwaiji, *Mukhtaṣar al-Fiqh al-Islami*, h. 736.

¹³Dr. Maṣṣūr bin Muhammad bin ‘Abdullah al-Ṣaq’ūb, *al-Ta’līq al-Muqni’ ‘Alā Zādi al-Mustaqni’*, Juz 2 (Cet. IV; Riyāḍ: Dāru al-‘Aqīdah, 1441 H/2020 M), h. 480.

lahan, kecuali ada kesepakatan lain dalam kontrak. Kontrak sewa-menyewa bisa bersifat jangka pendek atau jangka panjang, tergantung pada kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat.

Praktik sewa-menyewa lahan dalam hukum Islam harus dilakukan dengan mematuhi prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan saling menghormati hak-hak pihak yang terlibat. Semua transaksi ekonomi dalam Islam harus menghindari riba, gharar, dan unsur-unsur ketidakadilan lainnya.

b. Usaha Pembuatan Batu Bata di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa

Batu bata adalah bahan bangunan yang terbuat dari tanah liat, pasir, atau bahan lain yang dicampur, dicetak menjadi bentuk tertentu, dan kemudian dibakar pada suhu tinggi atau dikeringkan untuk menghasilkan kekuatan yang diperlukan agar tidak pecah ketika dibakar. Batu bata digunakan dalam konstruksi bangunan sebagai bahan dasar untuk dinding, kolom, dan struktur bangunan lainnya. Batu bata bisa memiliki berbagai jenis, termasuk batu bata merah, batu bata putih, batu bata beton, dan lain-lain, yang masing-masing memiliki karakteristik dan kegunaan yang berbeda. Batu bata memiliki keunggulan dalam kekuatan dan ketahanan sehingga sering digunakan dalam berbagai proyek konstruksi bangunan.

Usaha pembuatan batu bata di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa merupakan industri kerajinan yang menggunakan proses cukup sederhana, modal relatif rendah dan bahan bakunya adalah tanah. Batu bata adalah salah satu bahan bangunan yang sangat familiar dan sangat umum digunakan sebagai bahan konstruksi tembok, pagar, dan elemen rumah lain selain menggunakan kayu.¹⁴ Proses pembuatan batu bata melibatkan beberapa langkah yang melibatkan bahan mentah, pencampuran, pemadatan, dan pengeringan.

¹⁴Gassing (45 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 03 Oktober 2023.

Usaha pembuatan batu bata di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa telah ada dan berkembang sejak masa pemerintahan presiden B.J. Habibie tahun 1998.¹⁵ Produksi batu bata melibatkan pencampuran tanah liat atau bahan tanah lainnya dengan air dan bahan tambahan lainnya, kemudian mencetak campuran ini ke dalam bentuk batu bata menggunakan cetakan. Batu bata kemudian dikeringkan di bawah sinar matahari lalu di susun di tempat pembakaran dan kemudiann dibakar dalam suhu tinggi untuk membuatnya keras dan tahan lama. Bata yang sudah kering atau dibakar kemudian dikemas dan disimpan untuk distribusi atau digunakan dalam proyek konstruksi.

Proses pembuatan batu bata di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa dapat bervariasi tergantung pada jenis bata yang diinginkan, termasuk bata merah, bata ringan, atau bata beton. Setiap jenis bata memiliki formulasi dan proses produksi yang berbeda-beda. Proses di atas memberikan gambaran umum tentang bagaimana batu bata umumnya diproduksi.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan fokus penelitian dan deskripsi fokus yang telah dijelaskan sebelumnya, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah: Bagaimana sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata perspektif hukum Islam di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa?

Dari pokok permasalahan di atas, dapat dirumuskan beberapa substansi masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa?

¹⁵Arifin (49 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 09 Oktober 2023.

2. Bagaimana hukum sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa dalam tinjauan fikih muamalat?

D. Kajian Pustaka

Referensi dan penelitian yang relevan dengan judul penelitian yang akan dibahas dalam skripsi ini, baik literatur dari kitab-kitab yang berbahasa Arab maupun yang berbahasa Indonesia, dan jurnal penelitian ilmiah, serta penelitian terdahulu, maka dapat dikemukakan daftar referensi tersebut sebagai berikut:

1. Referensi Penelitian
 - a. Kitab yang berjudul *Mukhtaṣar al-Fiqh al-Islam*¹⁶ ditulis oleh Muhammad bin Ibrāhīm bin ‘Abdullah al-Tuwaiji, (w. 1413 H). Buku ini merupakan salah satu buku yang populer menjelaskan tentang penjelasan-penjelasan fikih Islam, baik fikih ibadah, maupun fikih muamalah dan yang lainnya. Kitab ini menjadi referensi penulis karena di dalamnya terdapat penjelasan tentang fikih muamalah terkait sewa-menyewa yang menjadi judul atau fokus penelitian penulis.
 - b. Kitab yang berjudul *al-Ta’līq al-Muqni’ ‘Alā Zādi al-Mustaqni’*¹⁷ ditulis oleh Dr. Maṣṣūr bin Muhammad bin ‘Abdullah al-Ṣaq’ūb, (w. 775 H). Kitab ini menjelaskan tentang masalah-masalah fikih islam madzhab imam Ahmad bin Hanbal *rahimahullāh*. Salah satu penjelasan hukum fikih dalam buku ini adalah fikih jual beli yang di dalamnya terdapat pembahasan sewa-menyewa. Kitab ini menjadi referensi penulis karena di dalamnya membahas fikih muamalah yang sesuai dengan kajian yang dilakukan peneliti.

¹⁶Muhammad bin Ibrāhīm bin ‘Abdullah al-Tuwaiji, *Mukhtaṣar al-Fiqhi al-Islami* (t.t.p., Riyāḍ: Bayt al-Afkār al- Dawaliyyat, t.th.).

¹⁷Dr. Maṣṣūr bin Muhammad bin ‘Abdullah al- Ṣaq’ūb, *al-Ta’līq al-Muqni’ ‘Alā Zādi al-Mustaqni’*, Juz 2 (Cet. IV; Riyāḍ: Dāru al-‘Aqīdah, 1441 H/2020 M).

- c. Kitab yang berjudul *al-Mulakhas al-Fiqh*¹⁸ ditulis oleh syekh Saleh bin Fauzan bin ‘Abdullah al-Fauzan. Kitab ini menjelaskan tentang hukum-hukum Islam secara ringkas dan mudah di pahami, disertai dengan dalil-dalilnya. Kitab ini dicetuskan tahun 2013 oleh Pustaka Ibnu Katsir dan sangat cocok untuk dijadikan sebagai rujukan dalam referensi penelitian ilmiah. Kitab ini yang menjadi referensi penulis karena pembahasan dalam buku tersebut sesuai dan cocok dengan kajian yang dilakukan oleh peneliti.
- d. Kitab yang berjudul *al-Fiqh al-Muyassar fi Daw al-Kitābi wa al-Sunnah*¹⁹ diterbitkan oleh al-Mujma’ al-Malik Fahd tahun 1424 H oleh al-Madīnah al-Munawwarah yang menjelaskan tentang masalah-masalah fikih, baik itu fikih ibadah, muamalah dan berbagai hukum islam lainnya yang mudah dipahami baik dari segi bahasa, penjelasan dan penentuan hukumnya. Kitab ini menjadi salah satu referensi penulis karena pembahasan di dalamnya sesuai dan relevan dengan kajian yang akan lakukan.
- e. Kitab yang berjudul *Fiqh al-Ijārah fi Syarhi al-‘Urwati al-Wuṣqā*²⁰ ditulis oleh Al- Sayyidu Muhammad Husain Faḍlullāh (w. tahun 1431 H). Kitab ini berisi tentang hukum-hukum dan penjelasan-penjelasan terkait sewa-menyewa, mulai dari pengertiannya, rukun-rukunnya, syarat-syaratnya dan yang lainnya. Kitab ini menjadi rujukan penulis karena sesuai dengan apa yang akan ditelitinya terkait masalah sewa-menyewa.

¹⁸Salah bin Fauzan bin ‘Abdullah al-Fauzan, *al-Mulakhas al-Fiqhi*, Juz 2 (Cet. I; Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir 1434 H/2013 M).

¹⁹al-Mujma’ al-Malik Fahd, *al-Fiqh al-Muyassar fi Daw al-Kitābi wa al-Sunnah*, (t.t.p., al-Madīnah al-Munawwarah, 1424 H).

²⁰Al-Sayyidu Muhammad Husain Faḍlullāh, *Fiqhu al-Ijāratī fi Syarhi al-‘Urwati al-Wuṣqā* (Cet. I; t.t.: Dār al- Malik, 1418 H/ 1998 M).

f. Kitab yang berjudul *al- Ijārah Baina al-Fiqh al-Islāmi wa al-Taṭbīqi al-Mu'āsir*²¹ ditulis oleh Muhammad ‘Abdu al-‘Azīz Hasan Zaid. Kitab ini menjelaskan tentang sewa-menyewa antara fikih Islam dan pelaksanaannya di zaman kontemporer. Kitab ini menjadi referensi penulis karena relevan dan sesuai dengan kajian yang akan ditelitinya.

2. Penelitian Terdahulu

- a. Penelitian dengan judul Akad Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Dalam Perspektif Hukum Islam (Study di Desa Negeri Sakti Kec.Gedong Tataan Kab.Pesawaran)²² yang dilakukan oleh Muhamad Yusup, dalam penelitian ini menyimpulkan bahwa Perspektif hukum Islam mengenai akad sewa menyewa tanah di Desa Negeri Sakti Kec. Gedong Tataan Kab. Pesawaran menggunakan multi akad yaitu akad sewa menyewa dan akad jual beli. Dilihat dari syarat dan rukun sewa menyewa, praktik akad yang terjadi sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Persamaan penelitian ini dan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama membahas tentang sewa-menyewa tanah, namun memiliki perbedaan yaitu penelitian ini fokus membahas tentang akad sewa-menyewa tanah dalam pembuatan batu bata sedangkan penelitian yang peneliti lakukan membahas umum sewa-menyewa lahan dalam pembuatan batu bata perspektif hukum Islam serta berbeda dari segi lokasi penelitian.
- b. Penelitian dengan judul Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan

²¹Muhammad ‘Abdu al-‘Azīz Hasan Zaid, *al- Ijāratu Baina al-Fiqh al-Islām wa al-Taṭbīqi al-Mu'āsir* (Cet. I; al-Qāhir: Jamī’ al-Huqūq Mahfūzah, 1417 H/1996 M).

²²Muhammad Yusup, “Akad Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Dalam Perspektif Hukum Islam (Study di Desa Negeri Sakti Kec.Gedong Tataan Kab.Pesawaran)”, Skripsi (Lampung: Fak. Syariah UIN Raden Intan, 2017).

Lampung Timur)²³ yang dilakukan oleh Heni Prasetyawati. Pada penelitian ini, menyimpulkan bahwa pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur bertolak belakang Jika ditinjau dari perspektif ekonomi Islam karena masih terdapat hal-hal atau resiko bagi pemilik lahan. Sewa menyewa dikatakan sah apabila telah memenuhi beberapa hal, diantaranya objek akad dan upah, dan jika objek sewa tersebut berupa tanah maka berapa jumlah luasnya serta objek sewa tersebut hanya diambil kemanfaatannya tanpa berkurang suatu zatnya. Perbedaan penelitian ini dengan yang akan diteliti oleh peneliti adalah pada penelitian ini fokus membahas tentang akad sewa-menyewa tanah, risiko bagi penyewa tanah, tanah yang disewa diambil tanahnya sedangkan peneliti membahas secara garis besar hukum Islam tentang sewa menyewa, tanah yang disewa pada lokasi penelitian yang akan diteliti oleh peneliti hanya menyewa manfaat dari lahannya saja tanpa mengambil tanahnya. Adapun tanah pembuatan batu bata mereka beli dari luar.

c. Penelitian dengan judul Hukum Akad Ijarah Tanah (Lahan) Yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata Ditinjau Dari Pendapat Wahbah Az-Zuhaili (Studi Kasus di Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan)²⁴ yang dilakukan oleh Muniroh dengan menyimpulkan bahwa Hukum akad ijarah tanah yang dijadikan sebagai bahan pembuatan batu bata di Desa Hutalombang lubis tidak sesuai jika ditinjau menurut Wahbah Az-Zuhaili dalam kitab Fiqh al-Islami Wa Adillatuh karena adanya pengambilan materi pada objek sewa secara terus menerus sehingga mengalami kerusakan pada

²³Heni Prasetyawati, "Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur)", Skripsi (Lampung: Fak. Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro, 2019).

²⁴Muniroh, "Hukum Akad Ijarah Tanah (Lahan) Yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata Ditinjau Dari Pendapat Wahbah Az-Zuhaili (Studi Kasus di Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan)", Skripsi (Sumatera Utara: Fak. Syariah dan Hukum UIN, 2017).

zatnya. Sedangkan perbedaannya adalah penelitian ini hanya berfokus akad sewa-menyewa lahan menurut pendapat satu imam sedangkan penelitian yang akan dilakukan peneliti membahas sewa-menyewa lahan dalam perspektif hukum Islam.

- d. Penelitian dengan judul Sewa Menyewa Lahan Menggunakan Sistem Pembayaran Limbah Sisa Produksi Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Di Desa Blambangan Kecamatan Blambangan Pagar Kabupaten Lampung Utara)²⁵ yang dilakukan oleh Febri Miranda. Pada penelitian ini, membahas tentang sewa menyewa lahan menggunakan sistem pembayaran limbah sisa. Metode pembayaran sewa di Desa Blambangan Kecamatan Blambangan Pagar Kabupaten Lampung Utara juga menimbulkan unsur ketidakpastian terhadap alat upah sewa yaitu limbah yang tidak pasti, yang dapat merugikan salah satu pihak. Penelitian ini juga berfokus pada sistem pembayaran dalam penyewaan lahan. Sedangkan yang akan peneliti bahas pada penelitian yang akan dilakukan adalah sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata perspektif hukum Islam. Metode pembayaran pada sewa menyewa ini berupa uang atau batu bata.
- e. Penelitian dengan judul Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak Di Taman Wisata Madiun Umbul Square²⁶ yang dilakukan oleh Linda Ulfi Dwiastuti. Pada penelitian ini, membahas hukum sewa menyewa dengan objek penelitian yang dilakukan berupa lapak. Sedangkan yang akan peneliti teliti adalah hukum sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata. Persamaan pada penelitian ini dengan yang akan diteliti oleh peneliti adalah

²⁵Febri Miranda, "Sewa Menyewa Lahan Menggunakan Sistem Pembayaran Limbah Sisa Produksi Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Di Desa Blambangan Kecamatan Blambangan Pagar Kabupaten Lampung Utara)", Skripsi (Lampung: Fak. Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2021).

²⁶Linda Ulfi Dwiastuti, "Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak Di Taman Wisata Madiun Umbul Square", Skripsi (Ponorogo: Fak. Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN), 2019).

masing-masing membahas hukum sewa menyewa namun berbeda pada objek penelitiannya.

E. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bentuk/praktik sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa.
- b. Untuk mengetahui perspektif hukum Islam pada sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa dalam tinjauan fikih muamalat.

2. Kegunaan

Adapun kegunaan dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu:

- a. Kegunaan Ilmiah

Peneliti berharap agar karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi para penuntut ilmu khususnya ilmu agama serta mengambil peran dalam memberikan sumbangan pemikiran dan pemahaman lebih lanjut terkait fikih ijarah pada studi hukum Islam bagi mahasiswa khususnya mahasiswa fakultas Syariah. Memberikan kontribusi terhadap pengetahuan dalam bidang studi Syariah melalui penelitian yang dilakukan.

- b. Kegunaan Praktis

Peneliti berharap agar tulisan ini bermanfaat bagi umat Islam secara umum dan secara khusus dapat menjadi bahan referensi bagi para mahasiswa yang mendalami ilmu Islam di bidang fikih. Dapat memperdalam pengetahuan pembaca tentang topik tertentu dalam bidang studinya khususnya bidang Syariah.

BAB II

TINJAUAN TEORETIS

A. Tinjauan Umum Tentang Ijarah (Sewa-Menyewa)

1. Pengertian Ijarah (Sewa-Menyewa)

Kata ijarah (sewa menyewa) juga diambil dari kata upah, balasan/imbalan dan juga disebut balasan jasa. Sedangkan secara syarah, ijarah (sewa menyewa) adalah akad atas manfaat yang dibolehkan dan yang diketahui, diambil sedikit demi sedikit, waktu yang diketahui, dari barang yang diketahui atau atas pekerjaan yang diketahui dengan balasan atau imbalan yang diketahui.¹

Sewa-menyewa dalam bahasa Arab disebut ijarah, yang berasal dari kata *Ajr* yang artinya upah.² Allah Swt. berfirman dalam Q.S. al-Kahfi/18: 77, Allah Swt. berfirman:

Terjemahnya:

لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

Jika engkau mau, niscaya engkau dapat mengambil imbalan untuk itu.³

Sewa menyewa dalam bahasa arab dapat disebut ijarah, yang berasal dari kata *Ajr*, yang artinya upah. Secara syar'i, sewa-menyewa artinya Akad untuk mendapatkan manfaat yang mubah dari haram yang sudah ada, atau belum ada tapi dijamin dengan sifat-sifat tertentu, dalam waktu tertentu atau akad untuk melakukan pekerjaan tertentu, dengan upah tertentu.⁴

¹al-Mujma' al-Malik Fahd, *al-Fiqh al-Muyassar fi Daw al-Kitābi wa al-Sunnah*, (t.t.p., al-Madīnah al-Munawwarah, 1424 H), h. 242.

²Şaleh bin Fauzan bin 'Abdullah al-Fauzan, *al-Mulakhaş al-Fiqhi*, Juz 2 (Cet. I; Jakarta: Pustaka Ibnu Kaşir 1434 H/2013 M), h. 227.

³Kementerian Agama Republik Indonesia, *al-Quran dan Terjemahnya* (Cet. I; Jakarta: Ummul Qura, 2017) h. 302.

⁴Şaleh bin Fauzan bin 'Abdullah al-Fauzan, *al-Mulakhaş al-Fiqhi*, h. 227.

Sewa menyewa adalah akad atas manfaat yang diketahui dan diperbolehkan yang diambil sedikit demi sedikit, waktu yang diketahui dari barang yang diketahui atau dijelaskan secara rinci atau atas pekerjaan yang diketahui dengan gaji/upah yang diketahui.⁵ Dalam artian lain, sewa menyewa adalah kepemilikan suatu pekerjaan atau manfaat dengan adanya upah/gaji, dan dapat dikatakan bahwa hakikatnya adalah penumpahan atas sesuatu untuk diambil manfaatnya dengan upah/gaji.⁶

Ijarah juga memiliki makna dalam istilah ulama fuqaha, ijarah adalah kontrak yang mengikat atas manfaat dalam jangka waktu yang diketahui dengan harga/upah yang diketahui.⁷ Secara 'syara', sewa menyewa adalah akad untuk mendapatkan manfaat yang mubah dari larang yang sudah ada, atau belum ada tapi dijamin dengan sifat-sifat tertentu, dalam waktu tertentu atau akad untuk melakukan pekerjaan tertentu, dengan upah tertentu.⁸

Sewa-menyewa (ijarah) diambil dari kata upah yaitu imbalan atau disebut balas jasa (penghargaan). Sedangkan secara istilah fuqaha' sewa-menyewa adalah akad (kontrak) yang diperlukan atas manfaat dalam jangka waktu dan harga yang diketahui.⁹ Ijarah juga merupakan perjanjian (kontrak) dalam hal upah-mengupah dan sewa-menyewa.¹⁰

⁵Al-Mujma' al-Malik Fahd, *al-Fiqh al-Muyassar fi Daw al-Kitābi wa al-Sunnah*, (t.t.p., al-Madīnah al-Munawwarah, 1424 H), h. 242.

⁶Al-Sayyid Muhammad Husain Faḍlullāh, *Fiḥu al-Ijārati fi Syarhi al-'Urwati al-Wuṣqā* (Cet. I; t.t.: Dār al-Malik, 1418 H/ 1998 M), h. 5.

⁷Muhammad 'Abdu al-'Azīz Hasan Zaid, *al-Ijāratu Baina al-Fiqh al-Islām wa al-Taṭbīq al-Mu'āshir* (Cet. I; al-Qāhir: Jamī' al-Huqūq Mahfūzah, 1417 H/1996 M), h. 15.

⁸Şaleh bin Fauzan bin 'Abdullah al-Fauzan, *al-Mulakhaṣ al-Fiqh*, h. 227.

⁹Muhammad 'Abdul 'Azīz Hasan Zaīd, *al-Ijārah Baina Fiqh al-Islām wa Taṭbīq al-Mu'āshir* (Cet. I; al-Qāhirah: al-Ma'had al-'Ālamī li al-Fikrī al-Islāmī, 1417 H/1996 M), h. 15.

¹⁰Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Cet. IV; Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014), h. 518.

Ijarah merupakan salah satu akad sewa atau kontrak dalam Islam yang mengatur hubungan antara pihak yang menyewakan (*Mu'ajjir*) dan pihak yang menyewa (*Musta'jir*). Dalam akad ijarah, *Mu'ajjir* memberikan manfaat atau jasa tertentu kepada *Musta'jir*, dan sebagai imbalan, *Musta'jir* membayar upah atau imbalan kepada *Mu'ajjir*. Contohnya, ijarah bisa digunakan dalam konteks penyewaan lahan, properti seperti rumah atau kendaraan, atau dalam penyediaan jasa seperti jasa transportasi atau jasa pembersihan.¹¹

Dari beberapa pengertian diatas, dapat dikatakan bahwa sewa-menyewa adalah akad yang dilakukan oleh pemilik dengan penyewa untuk mengambil manfaat yang dimana barang tersebut sudah diketahui dengan jelas, jangka waktu sewa, pekerjaan yang dilakukan diketahui dan upah atau imbalan yang sudah jelas di awal akad.

2. Hukum Dan Dalil Tentang Ijarah (Sewa-Menyewa)

Sewa-menyewa (ijarah) akad yang disyariatkan dalam al-Qur'an, hadis (sunnah), ijmak dan kias.

a. Dalil al-Qur'an

Allah Swt. di beberapa ayat dalam al-Qur'an menyebutkan tentang ijarah (sewa-menyewa), seperti dalam Q.S al-Talāq/65: 6, Allah Swt. berfirman:

فَإِنَّ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَأَ نُؤَهِّنْ أَجُورَهُنَّ

Terjemahnya:

Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.¹²

Dalam ayat di atas Allah Swt. mengizinkan wanita yang diceraikan untuk menyusui anak-anak mereka dan memerintahkan para ayah untuk membayar sewa untuk mereka dan perintah itu menunjukkan kewajiban, maka ini adalah dalil

¹¹al-Khatīb al-Syirbīnī, *Mughnī al-Muhtāj* Jilid 3 (Cet. I; Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1415 H/ 1994 M), h. 427.

¹²Kementerian Agama Republik Indonesia, *al-Quran dan Terjemahnya*, h. 559.

disyariatkannya sewa-menyewa dan penyewa menjamin kepada karyawan atau pekerja apa yang menjadi haknya dari upah atau gaji.¹³

Jika mereka melahirkan dalam keadaan bercerai, maka mereka lahir dengan berakhirnya masa tunggu (idah) mereka, dan pada saat itu seorang ibu berhak untuk menyusui anaknya dan juga berhak untuk tidak melakukannya. Tetapi setelah memberinya makan dengan air susu ibu yang pertama kali maka berhak untuk mendapatkan upah atau imbalan yang serupa. Bahkan dia dapat membuat kontrak dengan ayah atau wali anak itu untuk apa yang mereka sepakati dari imbalan tersebut.¹⁴ Sebagaimana firman Allah Swt. juga dalam Q.S. al-Qasas/28: 26-27, Allah Swt. berfirman:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ۖ ٢٦ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي بِمِئَةِ حِجَجٍ فَإِنْ أَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ

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". Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu,¹⁵

Makna dari kata "أَنْ تَأْجُرَنِي" (kamu mempekerjakanku) adalah menjadi karyawan atau pekerja untuk saya, sebagai mahar atas pernikahan dengan putriku, dengan mengembala domba selama delapan tahun, dan ini menunjukkan kebolehan sewa-menyewa (ijarah).¹⁶

¹³Dr. Abdullāh bin Husain al-Mūjān, 'Aqdun al-Ijārah fī al-Syarīah al-Islāmiyyah 'Alā Ṭarīqah al-Suāl wa al-Jawāb, Juz 2 (t.t.p.; t.t.: Syirkah Kanūz al-Ma'rifah, 1422 H/ 2001 M), h. 9.

¹⁴Al-Hāfiẓ Abī al-Fidā' Ismā'īl bin 'Umar bin Kaṣīr al-Qurasyī al-Dimasyqī, *Tafsīr al-Qur'ān al-'Azīm*, Juz 8 (Cet. I; Riyāḍ: Hār Ṭayyibah li al-Nasri wa al-Tauzī', 1418 M/ 1997 H), h. 153.

¹⁵Kementerian Agama Republik Indonesia, *al-Quran dan Terjemahnya* h. 388.

¹⁶Dr. Abdullāh bin Husain al-Mūjān, 'Aqdun al-Ijārah fī al-Syarīah al-Islāmiyyah 'Alā Ṭarīqah al-Suāl wa al-Jawāb, Juz 2, h. 9-10.

Sebagaimana Allah Swt. juga menyebutkan dalam Q.S. al-Kahfi/18: 77,

Allah Swt. berfirman:

فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

Terjemahnya:

kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu".¹⁷

Mengaitkan keinginan disini ke dinding sebagai mefora, keinginan dalam pembicaraan diatas yaitu sebagai kecenderungan. Dan *al-Inqidād* di sini adalah musim gugur.¹⁸

b. Dalil Hadis (Sunnah)

Dari Abu Hurairah ra., dari Nabi saw., beliau bersabda, Allah Swt. berfirman:

ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ وَمَنْ كُنْتُ خَصْمُهُ خَصْمُهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ, رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ, وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ, وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَمَ يُوَفَّهُ أَجْرَهُ (رواه البخاري)¹⁹

Artinya:

Tiga orang yang Aku akan menjadi musuhnya pada hari Kiamat; seseorang yang menyerahkanku kemudian mengkhianatiku, seseorang yang menjual orang merdeka lalu memakan hartanya, dan seseorang yang menyewa pekerja lalu ia menunaikan kewajibannya (namun) ia tidak diberi upahnya.

Dalam hadis yang diberikan judul bab dosa bagi siapa yang menghalangi upah pekerja, yaitu hadis Abu Hurairah ra. Sebagaimana yang telah di sebutkan sebelumnya telah terpenuhi dalam bab dosa bagi yang menjual orang merdeka diakhir penjualan.²⁰

¹⁷Kementerian Agama Republik Indonesia, *al-Quran dan Terjemahnya* h. 302.

¹⁸Al-Hāfīz Abī al-Fidā' Ismā'īl bin 'Umar bin Kaṣīr al-Qurasyī al-Dimasyqī, *Tafsīr al-Qur'ān al-'Azīm*, Juz 8, h. 153.

¹⁹Imām Abī 'Abdillāh Muhammad bin Ismā'īl al-Bukhārī, *Ṣaḥīh al-Bukhārī* (Cet. II; Riyād: Dār al-Salām, 1419 H/ 1999 M), h. 361-362.

²⁰Imām al-Hāfīz Ahmad bin 'Ali bin Hajar al-'Asqalānī, *Fathu al-Bārī bi Syarhi Ṣaḥīh al-Bukhārī*, Juz 4 (t.d.; Baerut: Dār al-Ma'rifah, t.th.), h. 447.

Dalam hadis yang diriwayatkan juga oleh ‘Aisyah ra. bahwa nabi Muhammad saw. bersabda:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدِّيلِ ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَدِيٍّ هَادِيًّا خَرِيْتًا الْمَاهِرُ بِالْهَدَايَةِ قَدْ غَمَسَ يَمَنَ حَلْفِ فِي آلِ الْعَاصِ بْنِ وَاثِلٍ وَهُوَ عَلَى دِينَ كُفَّارٍ فُرَيْشٍ فَأَمَنَاهُ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحِلَتَيْهِمَا وَوَاعَدَاهُ عَارِ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ فَأَتَاهُمَا بِرَاِحِلَتَيْهِمَا صَبِيحَةَ لَيَالٍ ثَلَاثٍ فَارْتَحَلَا وَانْطَلَقَ مَعَهُمَا عَامِرُ بْنُ فُهَيْرَةَ الدِّيلِيُّ فَأَحَدَ بِهِمْ أَسْفَلَ مَكَّةَ وَهُوَ طَرِيقُ السَّاحِلِ (رواه البخاري)²¹

Artinya:

Dari 'Aisyah ra., Nabi saw. dan Abu Bakar pernah menyewa seorang pemandu dari suku ad-Dil, kemudian dari suku 'Abdi bin 'Adiy, yang terkenal sebagai ahli dalam menguasai seluk beluk perjalanan. Pemandu tersebut sebelumnya telah bersumpah setia kepada keluarga al 'Ash bin Wa'il dan masih memeluk agama kafir Quraisy. Namun, keduanya tetap mempercayakan perjalanan mereka kepadanya. Mereka meminta agar dia membawa mereka singgah di Gua Tsur setelah tiga malam perjalanan. Pada malam ketiga, pemandu itu meneruskan perjalanan mereka pada waktu shubuh. Keduanya kemudian melanjutkan perjalanan bersama 'Amir bin Fuhairah dan pemandu dari suku ad-Diliy tersebut, yang memilih jalur dari belakang kota Makkah, yakni menyusuri jalan laut.

Abd al-Razzaq meriwayatkan bahwa nabi tidak memiliki pekerja untuk bekerja menanam pohon palem khaybar, sehingga nabi Muhammad saw. memanggil orang-orang yahudi khaybar. Di mana dalam kutipannya dikatakan bahwa nabi berurusan dengan orang yahudi dengan syarat mereka menanamnya dan dia menyewa lahan saat berhijrah. Ain Battal mengatakan sebagian besar ahli hukum membolehkan mempekerjakan selain muslim ketika diperlukan di lain waktu, karena itu memalukan mereka, tetapi orang muslim dilarang bekerja dari orang musyrik karena itu menghinakan dirinya.²²

²¹Imām Abī ‘Abdillāh Muhammad bin Ismā’īl al-Bukhārī, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, h. 360.

²²Imām al-Hāfiẓ Ahmad bin ‘Ali bin Hajar al-‘Asqalānī, *Fathu al-Bārī bi Syarhi Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, Juz 6, h. 29.

c. Dalil Ijmak

Para ulama di setiap zaman dan seluruh Mesir telah sepakat tentang kebolehan sewa-menyewa kecuali yang diriwayatkan dari ‘Abd al-Rahmān bin al-Aṣam bahwasanya beliau berkata, tidak boleh melakukan sewa-menyewa karena di dalamnya terdapat hal yang menipu, yaitu ia bersepakat atau melakukan perjanjian diatas manfaat yang belum terjadi, ini merupakan kesalahan yang tidak menghalangi diadakannya konsensus (pertemuan) yang telah terjadi di kota-kota dan pelajaran atau contohnya juga menunjukkan bahwa karena adanya kebutuhan akan manfaat sama halnya kebutuhan kepada benda atau barang.

Ketika akad akan benda dibolehkan maka akad akan sewa-menyewa atas manfaat juga dibolehkan dan bukan rahasia lagi bahwa manusia membutuhkan itu. Setiap orang tidak memiliki rumah untuk ditinggalinya dan dia juga tidak memiliki kemampuan seperti seorang musafir yang menaiki unta atau hewan miliknya, dan pemilik harta tidak diwajibkan untuk menampung dan membawanya secara sukarela serta pengrajin yang mengetahui tentang bayaran dan tidak semua orang bias melakukan itu, dan dia tidak menemukan sukarelawan untuk itu, jadi perlu untuk menyewa.²³

d. Kias

Kebutuhan kita akan manfaat itu seperti kebutuhan kita kepada barang. Jika akad jual beli akan barang-barang dibolehkan maka akad sewa-menyewa (ijarah) akan suatu manfaat juga diperbolehkan dengan kias. Hal tersebut demi untuk mencapai kepentingan manusia, tidak mengganggu pabrik (industri), perumahan,

²³Muhammad ‘Abdul ‘Azīz Hasan Zāid, *al-Ijārah Baina Fiqh al-Islām wa Taṭbīq al-Mu’āshir*, h. 16.

pertokoan, dan segala jenis transportasi yang didasarkan pada sewa, dan agar supaya pertukaran manfaat lebih luas, lebih banyak, dan ramah kepada manusia.²⁴

3. Rukun-Rukun Ijarah (Sewa-Menyewa)

Sewa-menyewa memiliki 4 rukun, yaitu *'Aqidān* (kedua belah pihak yang melakukan perjanjian), *Ṣiġah* (bentuk atau cara perjanjian), *Ajrah* (upah atau imbalan), *Ma'qūd 'Alaih* (barang). Dan dari setiap rukun dari rukun-rukun tersebut ada syarat-syarat yang harus ada agar sewa-menyewa dikatakan sah, yaitu:

- a. *al-Aqidān* (kedua belah pihak yang membuat perjanjian), dipersyaratkan bagi keduanya agar orangnya bijaksana atau masuk akal, orang yang terpilih atau yang dapat membuat pilihan, maka tidak boleh atau tidak akad (perjanjian) sewa-menyewa seorang anak kecil atau orang gila atau idiot (bodoh), atau orang yang terpaksa.
- b. *al-Ṣiġah* (macam/bentuk) ijarah, dipersyaratkan bentuk-bentuk kalimat ijarah (sewa-menyewa) seperti perkataan pemilik barang kepada penyewa: saya menyewakan anda ini, atau aku berutang ini kepadamu, atau kepemilikan anda manfaat atas ini dalam setahun, maka penyewa langsung mengatakan: saya terima atau saya memilih.
- c. *al-Ujrah* (upah/imbalan), dipersyaratkan dalam imbalan tersebut bentuknya diketahui fisik dan kisaran serta sifatnya seperti kata nabi Muhammad saw:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَحِيْرًا فَلْيَعْلَمْهُ أَجْرَهُ فَلَا يَصِحُّ إِجَارَةُ مَنْزِلٍ بِدَايَةٍ وَلَا طَحْنٌ دَقِيْقٌ بِمَا يُخْرَجُ مِنْهُ مِنْ تَحَالَةٍ أَوْ بِخَمْسَةِ كَيْلُو مِنْ الْبُرْتُقَالِ دُونَ بَيَانِ نَوْعِهِ.²⁵

Artinya:

“siapapun yang mempekerjakan seorang pekerja, beritahukan upah/imbalannya, maka tidak sah menyewa rumah terlebih dahulu, atau

²⁴Muhammad al-Zuhailī, *al-Mu'tamad fī al-Fiqh al-Syāfi'i*, Juz 3 (Cet. III; Dimasyq: Dār al-Qalam, 1432 M/ 2011 M), h. 213-214.

²⁵Abu Abdillah Muhammad bin Ismā'īl al-Bukharī, *al-Jāmi' al-Ṣaḥīḥ al-Musnad min Hadīṣ Rasūlullah Saw. Wa Sunanihi Juz 2 (Cet. I; Kairo: al-Maṭba' al-Salafiyyah 1403 H)*, h. 131.

menggiling tepung dengan apa yang keluar dari dedak, atau dengan lima kilo jeruk tanpa menyebutkan jenisnya”.

Oleh karena itu, dalam hadis tersebut dimaksudkan manfaat, dan di dalamnya dipersyaratkan sebagai berikut:

- 1) Memiliki bentuk fisik atau memiliki harga dalam pertimbangan syara’, maka tidak sah menyewa anjing jika sekiranya anjing tersebut tidak memiliki harga dalam jenisnya begitu juga manfaatnya.
- 2) Pemilik barang dapat menyerahkannya, baik secara moral atau legal, jika tidak maka tidak sah. Maka yang pertama seperti menyewa sesuatu yang dirampas yang tidak dapat diserahkan dan mempekerjakan orang buta untuk melindungi hak miliknya, dan seterusnya.
- 3) Manfaatnya jelas, maka tidak sah menyewa salah satu dari dua rumah. Pengetahuan dicapai dengan menyewa barang dengan perjanjian dan ijarah jaminan dengan penggambaran dan apa yang memiliki manfaat apa yang diinginkan darinya.
- 4) Manfaat dari barang tersebut diperbolehkan dan bukan manfaat yang diharamkan, maka tidak sah ijarah misalnya kepada pelaku dosa.²⁶

4. Syarat-Syarat Ijarah (Sewa-Menyewa)

Adapun syarat sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

- a. Sewa-menyewa tidak sah kecuali orang yang diizinkan membelanjakan hartanya, berakal, baligh, merdeka dan bijaksana.
- b. Manfaat barang yang disewakan diketahui dengan jelas sehingga tidak menimbulkan perselisihan.
- c. Imbalan/upah yang diketahui, pengetahuan tentang ini harus diketahui seperti harga.

²⁶Muhammad ‘Abdul ‘Aziz Hasan Zaïd, *al-Ijārah Baina Fiqh al-Islām wa Taṭbīq al-Mu’āshir*, h. 16-17.

- d. Manfaatnya adalah manfaat yang dibolehkan, maka tidak boleh melakukan ijarah atas perzinahan, menyanyi (musik), dan membeli alat-alat hiburan.
- e. Manfaatnya dapat ditebus, maka tidak boleh melakukan ijarah kepada sesuatu yang manfaatnya tidak dapat ditebus, seperti menyewa orang buta untuk menjaga sesuatu yang membutuhkan penglihatan.
- f. Manfaat tersebut adalah kepemilikan dari pemilik barang karena ijarah adalah jual-beli manfaat.
- g. Jangka waktu yang diketahui, tidak boleh melakukan sewa-menyewa jika jangka waktunya tidak diketahui karena dapat menyebabkan perselisihan.²⁷

Adapun syarat sah ijarah ada 4, yaitu:

- 1) Pengetahuann tentang manfaat dari barang yang akan disewa, seperti mengetahui jenis barangnya, jangka waktunya, kapan dimulai dan berakhir masa sewanya, maka tidak sah proses sewa-menyewa jika tidak ada pengetahuan terhadap manfaat barangnya.
- 2) Mengetahui manfaat barang ada dua cara, dengan cara *'Uf* (kebiasaan) dan dengan cara syarat dan perkataan (seperti ketika seseorang menyewa pekerja untuk membangun tembok maka dijelaskan kepadanya Panjang temboknya, lebarnya, dan sebagainya).
- 3) Pengetahuan tentang upah/imbalan, imbalannya harus diketahui apakah dengan dilihat langsung atau di sifatkan seperti ketika menyewa rumah, dan upahnya belum diketahui dengan pasti seperti ketika kita mengatakan “saya menyewa rumah ini dengan uang yang ada di dalam saku saya”, maka hal tersebut tidak boleh dilakukan.

²⁷al-Mujma' al-Malik Fahd, *al-Fiqh al-Muyassar fi Daw al-Kitābi wa al-Sunnah*, (t.t.p., al-Madīnah al-Munawwarah, 1424 H), h. 242-243.

- 4) Barangnya adalah barang yang diperbolehkan, maka tidak boleh menyewakan barang yang diharamkan.²⁸

5. Jenis-Jenis Ijarah Dan Syaratnya

Ijarah terbagi atas dua, yaitu ijarah atas barang dan ijarah dengan jaminan/hutang. Masing-masing dari jenis ijarah tersebut memiliki beberapa syarat khusus, antara lain sebagai berikut:

a. Ijarah atas barang dan syaratnya

Yaitu sewa-menyewa yang kontraknya berhubungan dengan sebuah benda atau sewa-menyewa yang menginginkan manfaat yang berhubungan dengan barang tertentu seperti lahan/tanah tertentu untuk pertanian, atau menyewa hewan tertentu sebagai kendaraan, atau menyewa mobil untuk transportasi, atau menyewa seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, atau untuk menjahit pakaian. Adapun syaratnya yaitu;

- 1) Barang yang akan disewakan ada ditempat dan dapat disaksikan kedua belah pihak tatkala melakukan akad perjanjian, seperti barang jualan ketika akad jual-beli, seperti tanah, mobil, rumah, maka jika barang tersebut belum ada tatkala melakukan akad perjanjian maka ijarah tidak sah kecuali kedua belah pihak telah menyaksikan barang yang akan disewanya sebelum terjadi akad maka proses ijarah tersebut sah.
- 2) Pemanfaatan manfaat dimulai tatkala selesai melakukan akad langsung, maka jika pemanfaatan barang yang akan disewa dimulai sebelum dilakukan akad seperti sebulan atau setahun sebelumnya maka tidak sah proses ijarah.²⁹

²⁸Manṣūr bin Muḥammad bin ‘Abdullāh al-Ṣaq’ūb, *al-Ta’fiq al-Muqni’ ‘Alā Zādi al-Mustaqni’*, Juz 2 (Cct. IV; Riyād: Dār al-‘Aqīdah, 1441 H/ 2020 M), h. 481-484.

²⁹Muḥammad al-Zuhāifī, *al-Mu’tamad fī al-Fiqh al-Syāfi’ī*, Juz 3, h. 226-228.

b. Sewa-menyewa dengan jasa

Yaitu ijarah (sewa-menyewa) yang menginginkan manfaat atas barang dengan cara memberikan jasa atau sewa-menyewa yang kontraknya berhubungan dengan jasa yang dipenuhi oleh penyedia barang, seperti seseorang yang menyewa orang lain untuk mengantarnya ke tempat tertentu dengan mobil miliknya, atau seseorang yang menyewa orang lain untuk membangun tembok, atau menjahit pakaian, atau untuk mengajarnya al-Qur'an, atau ilmu tertentu, dan ijarahnya atas pekerjaan dengan berutang. Adapun syaratnya yaitu:

1) Pemberian upah

Agar sewa menjadi sah maka sewa harus diserahkan tatkala berada ditempat. Maka penyerahan upah/sewa tersebut berada di tempat tertentu yang telah disepakati oleh keduanya.

2) Manfaatnya harus jelas

Barang yang diambil darinya manfaat harus diketahui, maka perlu dijelaskan tentang bentuk, jenis dan sifat barang tersebut, seperti menyewa kendaraan, maka harus dijelaskan apakah ia pesawat, mobil, kapal laut, dan harus dijelaskan jenis barangnya apakah besar atau kecil³⁰.

6. Keharusan Dalam Sewa-Menyewa (Ijarah)

Ketika telah sempurna akad ijarah ditandai dengan sempurnanya rukun dan syarat, maka pada saat itu ijarah menjadi suatu kewajiban, tidak berhak salah satu dari kedua belah pihak membatalkan akadnya kecuali jika terdapat cacat pada barang tersebut karena ijarah seperti jual-beli.

³⁰Muhammad al-Zuhaili, *al-Mu'tamad fī al-Fiqh al-Syāfi'ī*, Juz 3, h. 226-228.

7. Pilihan-Pilihan Dalam Akad Sewa-Menyewa (Ijarah)

Berbeda penentuan *khiyar* (pilihan) dalam akad ijarah sesuai dengan jenis pilihan tersebut:

a. *Khiyār al-‘Aīn* (Pilihan yang dilakukan di tempat akad)

Tidak ditetapkan dalam akad perjanjian sewa-menyewa *Khiyār al-‘Aīn* (pilihan ditempat terjadinya akad) dan tidak pula *khiyar al-syarat* (pilihan dengan adanya persyaratan tertentu), karena pilihan dengan adanya syarat dilarang untuk mengambil manfaat dari barang sewaan, maka tatkala waktu dalam mengambil pilihan bagi penyewa bertambah jangka waktunya, jika dihitung menurut penyewa maka jangka waktunya berkurang. Begitu pula tidak ditetapkan dalam akad sewa-menyewa *khiyar al-majlis* (pilihan yang terjadi di tempat berlangsungnya akad) dengan cara yang paling benar disebabkan kenaikan dan penurunan jangka waktu/periode tersebut seperti dalam *khiyar al-syarat*.

Begitu juga tidak ditetapkan dalam akad perjanjian sewa-menyewa *khiyar al-majlis* dan *khiyar al-syarat* karena merupakan akad terhadap sesuatu yang belum diketahui secara pasti, yaitu manfaat yang terhitung tatkala melakukan akad perjanjian, dan sewa sesuai dengan kebutuhan, hal tersebut tidak ditambahkan atau disandarkan kepada pilihan yang belum pasti atau penipuan pilihan dalam kemungkinan penerimaan atau pencabutan atau penolakan, baik itu merupakan sewa-menyewa terhadap barang tertentu atau sewa-menyewa terhadap pekerjaan tertentu, atau sewa-menyewa terhadap manfaat dengan jasa.

b. *Khiyār al-‘Aīb* (pilihan yang diambil karena ada cacat pada barang tersebut)

Berbeda dalam mengambil pilihan karena adanya cacat pada suatu barang antara sewa-menyewa barang dengan sewa-menyewa dengan menggunakan jasa:

Jika penyewa barang mendapati ada cacat pada barang sewaannya, dimana hal itu berpengaruh dalam pengambilan manfaat dari barang tersebut, maka

ditetapkan kepadanya untuk mengambil pilihan karena adanya cacat tersebut dan berhak untuk mengembalikan barangnya kepada penyedia barang, lalu membatalkan akad perjanjian seperti dalam jual-beli. Hal ini juga berlaku jika cacat itu didapatkan tatkala sudah berlangsung masa sewa-menyewa seperti habisnya air di dalam tanah yang disewa, berubahnya air sumur untuk diminum, runtuhnya sebagian tembok, karena masa komponen pokok/barang pokok dalam sewa-menyewa yaitu dari masa kontrak. Berbeda halnya dengan jual-beli, dimana penyewa diberikan hak untuk memiliki antara menerima kekurangan dan tetap melanjutkan sewa-menyewa atau dengan membatalkan akad sewa-menyewa tersebut. Kecuali jika cacat tersebut terjadi selama masa pakai dan pemilik barang mengambil inisiatif untuk memperbaikinya, maka tidak ditetapkan pilihan baginya.

Tetapi jika ia mendapatkan cacat pada barang sewaan tersebut, atau sesuatu terjadi sebelum selang waktu, maka tidak upah yang diperlukan. Adapun jika sesuatu terjadi setelah selang waktu maka ada upah, ditetapkan upah yang telah disebutkan dalam akad perjanjian sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Jika penyewa barang dalam sewa-menyewa yang menggunakan jasa mendapatkan cacat yang sudah ada sebelum terjadi proses akad perjanjian, atau cacat yang ada setelah terjadi perjanjian, selama berlangsungnya jangka waktu sewa-menyewa seperti kerusakan atau cacat pada mobil, maka tidak ditetapkan baginya untuk melakukan *khiyar al-'aib*, akan tetapi ia berhak untuk mengembalikan barang tersebut kepada pemiliknya, dan diminta kepadanya agar mengganti barang tersebut dengan barang yang lain agar bisa mendapatkan manfaat, karena akad perjanjian terhadap jasa, apabila dia mengembalikan harta itu, dia kembali kepada apa yang dia miliki, seolah-olah pemilik perdamaian

menemukan cacat pada muslim di dalamnya, lalu dia mengembalikannya, dan menurut dirinya sesuatu yang lain yang utuh.³¹

8. Ketentuan-Ketentuan Sewa-Menyewa

Ini merupakan efek yang dihasilkan darinya rukun-rukun dan syarat-syaratnya terpenuhi, yaitu dua ketentuan utama dan ketentuan tambahan lainnya:

a. Manfaat bagi penyewa

Ini merupakan hukum yang utama dari sewa-menyewa, ini dianggap sebagai subjek sewa-menyewa yang diatur oleh undang-undangnya, yaitu penetapan kepemilikan bagi penyewa barang terhadap manfaat suatu barang yang disewanya. Bagi penyewa agar mengambil manfaat dari barang tersebut sesuai dengan kebiasaan, karena melepaskan akad perjanjian memerlukan pengetahuan terhadapnya, dan pengetahuan terhadap hal tersebut seperti sebuah syarat. Penyewa menerima keuntungan itu sendiri, dan siapa yang berada dibawah wilayahnya, dan dia dapat menyelesaikannya melalui orang lain, dengan imbalan menyewakannya kepada orang lain tanpa pertimbangan, seperti dalam meminjamkan dan mengizinkan orang lain untuk menggunakannya, seperti tinggal di dalam rumah, dan mengendarai mobil, dengan syarat pemenuhan manfaat adalah untuk orang yang serupa dengan penyewa, atau selainnya dalam bahaya atau kurang darinya, dan dia tidak tinggal dirumah, atau menunggangi hewan, atau mengendarai mobil yang lebih berbahaya dari rumah dan mobil, atau lebih berat bagi hewan.³²

Untuk mencapai ketentuan utama dari akad perjanjian sewa-menyewa ini maka diwajibkan bagi pemilik barang untuk memungkinkan penyewa mendapatkan keuntungan dari barang sewaan, maka pemilik barang memberikan barang

³¹Dr. Abdullāh bin Husain al-Mūjān, *'Aqdun al-Ijārah fī al-Syarīhah al-Islāmiyyah 'Alā Ṭarīqah al-Suāl wa al-Jawāb*, Juz 2, h. 86.

³²Dr. Abdullāh bin Husain al-Mūjān, *'Aqdun al-Ijārah fī al-Syarīhah al-Islāmiyyah 'Alā Ṭarīqah al-Suāl wa al-Jawāb*, Juz 2, h. 83.

tersebut kepada penyewa, menyerahkan segala sesuatu yang tergantung pada pemanfaatannya, seperti kunci rumah dan surat-surat mobil. Wajib bagi pemilik barang juga untuk memperbaiki apa yang sudah rusak dari rumahnya agar pemanfaatannya sempurna, membayar ongkos barang seperti pajak hari ini, dan memperbaiki apa yang rusak di dalam mobil seperti ban. Didalam sewa-menyewa dengan menggunakan jasa wajib bagi pemilik barang untuk memberi makan hewan tunggangan, mengisi bahan bakar mobil, dan mengganti barang jika berkurang atau hilang manfaat darinya. Jika sewa-menyewa terhadap barang dimana barang tersebut rusak seperti runtuhnya tembok maka pemilik barang tidak memiliki kewajiban untuk membangunnya, dan kepada penyewa untuk membatalkan akad sewa-menyewa tersebut.³³

b. Upah/imbalan bagi pemilik barang

Ijarah adalah akad dengan beberapa pertimbangan, dimana pemilik barang menawarkan imbalan dengan adanya pertimbangan, yaitu upah yang ditetapkan dengan adanya akad perjanjian yang distabilkan dengan penggunaan barang secara berkelanjutan, dan distabilkan sepenuhnya dengan penggunaan barang secara sempurna, atau selang waktu bahkan jika belum benar-benar digunakan, karena telah hilang manfaat barang dari pemiliknya. Maka diharuskan adanya nilai/harga dari manfaat yang diambil dengan kesepakatan ketika melakukan akad perjanjian, seperti jika ada yang hendak menyewa rumah selama satu bulan, dan dia menerimanya tetapi belum menempati rumah tersebut, maka telah hilang/lewat manfaat dari rumah tersebut dari pihak penyewa dan kepada selainnya, maka dia harus membayar upah atas rumah tersebut, seperti dalam hadits yang diriwayatkan oleh sahabat Abu Hurairah ra. bahwa nabi Muhammad saw. Bersabda: “Allah swt. berfirman: Tiga orang yang Aku akan menjadi musuhnya pada hari kiamat;

³³Dr. Abdullāh bin Husain al-Mūjān, ‘*Aqdun al-Ijārah fī al-Syarīḥ al-Islāmiyyah ‘Alā Tarīqah al-Suāl wa al-Jawāb*, Juz 2, h. 84.

seseorang yang memberikan janji kepada-Ku lalu ia mengkhianati, seseorang yang menjual orang merdeka lalu memakan hartanya, dan seseorang yang menyewa pekerja lalu ia menunaikan kewajibannya (namun) ia tidak diberi upahnya. Karena penyewa sudah menguasai barang yang diperjanjikan, maka pertimbangan itu jatuh kepadanya, seolah-olah dia menguasai barang yang dijual.³⁴

Jika sewa itu untuk kepentingan harta, maka sewa itu boleh segera atau ditangguhkan dan dicicil, untuk sewa seperti harga dalam penjualan, maka sah secara langsung, ditangguhkan dan dicicil. Maka begitu pula dalam persoalan sewa-menyewa, jika kontrak dilepaskan sesuai dengan perjanjian, maka harus diserahkan pada saat penyerahan barang/properti. Jika sekiranya akad perjanjian tersebut adalah akad yang mutlak dalam sewa-menyewa tanpa adanya naskah bahwa ia disegerakan atau diperlambat maka upahnya diberikan segera setelah akad selesai dilakukan. Telah disebutkan yang lalu bahwa sewa-menyewa dengan menggunakan jasa maka wajib memberikan upah segera diawal, dan dipersyaratkan untuk mengirinkan atau memberikan barang tersebut ditempat akad dilakukan atau pada saat akad telah selesai dilakukan, begitu pula jika ijarah terkait dengan suatu barang, dimana upahnya telah ditentukan, seperti ini kitab/buku, ini kambing, maka wajib memberikan barang tersebut dengan segera, karena barang-barang tersebut tidak menerima penyerahan yang ditangguhkan.

c. Upah yang semisal

Sesungguhnya upah yang serupa/semisal ditaksir oleh para ahli pada umumnya seperti barang yang disewa, atau pekerjaan yang disewa, dan ini berbeda dengan upah yang sudah disebutkan adalah merupakan sesuatu yang sudah disepakati pada saat akad, baik upahnya sama dengan upah yang semisal atau lebih banyak, atau bahkan berkurang darinya. Ketika ijarah tersebut benar, maka

³⁴Dr. Abdullāh bin Husain al-Mūjān, *‘Aqḍun al-Ijārah fī al-Syarīḥ al-Islāmiyyah ‘Alā Ṭarīqah al-Suāl wa al-Jawāb*, Juz 2, h. 84.

diharuskan untuk menyebutkan upah berapapun nilainya, karena ia merupakan sesuatu yang sudah disepakati, dan kaum muslimin itu sesuai dengan apa yang sudah dipersyaratkannya/ ketentuannya, maka jika ijarah itu rusak disebabkan karena berbeda rukun dari rukun-rukun ijarah atau syarat dari syarat-syarat ijarah, maka efek/pengaruh dari ijarah yang rusak itu harus dihentikan, tetapi jika penyewa menyerahkan barang sewaan dan waktu telah berlalu dimana memungkinkan untuk mendapatkan keuntungan darinya, ia harus membayar sewa untuk selang waktu yang telah berlalu.³⁵

Jika ijarah tersebut adalah ijarah dengan menggunakan jasa, dan penyewa telah mengerjakan pekerjaannya maka penyewa tersebut berhak mendapatkan upah yang serupa atas pekerjaannya tersebut dengan apa yang sesuai dengan waktu ataupun pekerjaannya tanpa melihat kepada upah yang telah disebutkan. Disebabkan karena rusaknya ijarah, sewa yang sama dibayarkan untuk manfaat yang diterima oleh penyewa, atau pekerjaan yang telah dilakukan oleh pekerja, karena ijarah seperti jual-beli, dan manfaat di dalamnya seperti manfaat di dalam jual-beli, dan jual-beli yang tidak sah, wajib menjamin barang yang dijual dengan mengambil haknya, seperti dalam jual-beli yang sah, maka begitu pula di dalam ijarah menjamin di dalamnya suatu manfaat dan pekerjaan.

d. Jaminan terhadap penyewa

Di tangan seorang penyewa itu terdapat tanggung jawab barang yang disewanya, jika muncul kerusakan pada barang tersebut yang bukan disebabkan oleh pekerjaannya maka ia tidak diharuskan bertanggung jawab atas kerusakan barang tersebut, karena dia memegang barang tersebut untuk dapat mengambil darinya apa yang menjadi miliknya dengan upah. Dia tidak menjaminkannya dengan hanya menangkapnya, seperti hewan, pakaian, kendaraan, dan tempat tinggal

³⁵Dr. Abdullah bin Husain al-Mūjān, *'Aqdun al-Ijārah fī al-Syarī'ah al-Islāmiyyah 'Alā Tariqah al-Suāl wa al-Jawāb*, Juz 2, h. 84.

selama dia tidak gagal dalam menjaganya ketika menerima manfaat, tidak melanggar dalam pemakaiannya.

Demikian pula orang yang meminjam kepada penyewa tidak menjamin bahwa barang yang disewa akan rusak tanpa adanya pelanggaran atau kelalaian, karena haknya hanya bias dipenuhi dengan menumpangkan tangan di atasnya, demikian pula ia tidak menjamin harta benda itu jika tetap bersamanya setelah lewat waktu jika ia tidak menggunakannya, karena tidak diharuskan untuk mengembalikannya. Sebaliknya, itu harus ditinggalkan antara dia dan pemilik barang, seperti *al-wadi'ah* (barang yang ditinggalkan oleh seseorang untuk dijaga tanpa adanya upah/imbalan), dan yang disimpan tanpa ada jaminan selama selang waktu (periode) tersebut.³⁶

Kerusakan yang dijamin oleh penyewa barang dalam 3 keadaan, yaitu:

1) Pelanggaran/Kelalaian

Jika barang penyewa rusak disebabkan karena kelalaiannya, maka dia menjamahnya dengan kemampuannya, seperti jika rumahnya dihancurkan, mobil atau pakaiannya dibakar, pelanggaran dengan perbuatan tidak berkaitan dengan hak pakai hasil, atau dia pergi keluar dari tempatnya untuk menyewa hewan tunggangan atau mobil, atau memukul hewan tanpa alasan, atau melebihi kecepatan mobil biasa.

2) Kelalaian dan menelantarkan barang sewa

Jika penyewa lalai menyimpan barang yang disewakan di dalamnya, karena ia wajib menyimpannya sebagai amanah dan menggunakannya seperti biasa, seperti meninggalkan mobil tanpa mengganti oli sampai mesinnya mati, atau meninggalkan api. Membakar rumah pada malam hari dan kebakaran terjadi dan menghancurkan rumah tersebut, atau dia gagal mencegah anak-anaknya

³⁶Dr. Abdullāh bin Husain al-Mūjān, *'Aqḍun al-Ijārah fī al-Syarīḥ al-Islāmiyyah 'Alā Ṭarīqah al-Suāl wa al-Jawāb*, Juz 2, h. 85.

yang masih kecil untuk menggunakan api di dalam rumah, atau menyalakan mobil.

3) Penggunaan barang sewaan setelah berakhirnya masa sewa

Demikian pula jika penyewa menolak untuk mengosongkan barang antara penyewa dan menerima barang yang disewa, dan itu musnah, bahkan jika itu adalah masalah takdir, maka penyewa bertanggung jawab.

e. Jaminan Sewa

Dalam jaminan sewa dibedakan antara sewa khusus dengan sewa bersama:

1) Sewa khusus

Sewa khusus adalah barang siapa yang menggaji dirinya sendiri untuk bekerja kepada orang lain selama jangka waktu tertentu atau pekerjaan tertentu, ia tidak dapat mengikatkan dirinya secara sah kepada orang lain selama jangka waktu tersebut.³⁷

Di sebut juga sewa perorangan, yaitu siapa yang membayar dirinya sendiri untuk jangka waktu tertentu dengan bekerja untuk orang lain. Dia tidak dapat secara hokum mengikatkan diri pada satu pekerjaan untuk pekerjaan yang lain selama jangka waktu tersebut, baik dia melakukan pekerjaan dirumah penyewa dan dibawah pengawasannya, seperti tukang cat dan tukang jahit dirumah, sehingga penyewa membawanya kerumah, atau dia membawa barang-barang dan membawa dibelakangnya atau dia melakukannya di dalam tokonya, dan penyewa duduk bersamanya untuk melakukan pekerjaan, dan penyewa dipilih untuk keuntungannya pada jangka waktu tersebut.

Pegawai swasta ini tidak menjamin, karena tangan pemilik ditentukan oleh undang-undang atas barang itu, melainkann ia meminta bantuan kepada pegawai dalam pekerjaannya, serta mencari bantuan agen/wakil dan tangan

³⁷Dr. Abdullāh bin Husain al-Mūjān, *'Aqḍun al-Ijārah fī al-Syarīah al-Islāmiyyah 'Alā Ṭarīqah al-Suāl wa al-Jawāb*, Juz 2, h. 86.

agen dalam hal ini. Seperti tangan wakil ada pada orang yang mewakilkannya, dan itu tidak menjamin kecuali dengan pelanggaran atau kelalaian, seperti semua perwalian lainnya.

2) Sewa Bersama

Sewa bersama adalah siapa yang berkomitmen pada suatu pekerjaan yang dia berutang, dan dia disebut bersama karena pekerjaan itu dilakukan secara berkelompok, atau dia berkomitmen untuk itu sendiri, dan dia dapat berkomitmen untuk yang lain seperti itu, seolah-olah pekerjaan tersebut dibagi antara orang-orang seperti itu seperti penjahit, tukang celup, tukang reparasi, peralatan, perkakas, dan mobil, dan pekerja itu biasanya tidak berada dalam kepemilikan atau kehadiran penyewa, dan karyawan berhak mendapatkan upahnya setelah pekerjaannya selesai, dan ini memiliki dua pendapat, yang paling jelas adalah bahwa dia tidak dijamin seperti pegawai swasta, karena tangannya adalah kepercayaan, dan karena dia mengambil barang/property untuk bekerja dengannya untuk kepentingan penyewa dan miliknya sendiri, jadi dia tidak dijamin seperti pekerja pinjaman perusahaan, jika dia melanggar dalam pekerjaan dan menghancurkannya, atau gagal dalam pemeliharaan, dijamin sebagai sewa pribadi.

Namun pendapat ini dapat berakibat negative berupa hilangnya harta orang, dan dapat menimbulkan kelalaian pada pihak pekerja dan pemiliknya, kelalaian, dan karena itulah al-Rabi' berkata: keyakinan al-Syafi'i bahwa tidak ada jaminan bagi karyawan tersebut, dan dia tidak mengungkapkannya karena takut berbuat salah.³⁸ Berkata al-Zailai bahwa sewa Bersama adalah orang yang menerima pekerjaan secara Bersama-sama.³⁹

³⁸Muhammad al-Zuhaili, *al-Mu'tamad fī al-Fiqh al-Syāfi'i*, Juz 3, h. 229-235.

³⁹Dr. Abdullāh bin Husain al-Mūjān, *'Aqdun al-Ijārah fī al-Syarīah al-Islāmiyyah 'Alā Tarīqah al-Suāl wa al-Jawāb*, Juz 2, h. 97.

f. Ketentuan Sewa

- 1) Sewa Bersama seperti penjahit, pendai besi, menjamin apa yang telah dihancurkan oleh tindakannya atas apa yang hilang dari tokonya, karena pada saat itu seperti titipan dan titipan tidak dijamin kecuali pemiliknya menetapkannya, dan pekerjaan pribadi/khusus, seperti seseorang yang mempekerjakan orang lain yang bekerja untuknya secara pribadi, dia tidak bertanggung jawab atas apa yang dia rusak, kecuali terbukti bahwa dia alai atau melakukan pelanggaran.
- 2) Upah terikat dengan akad, harus dibayarkan setelah manfaat diterima atau pekerjaan selesai, kecuali jika ditentukan bahwa itu dibayar pada saat akad.
- 3) Penyewa memiliki hak untuk menahan barang sampai ia mengumpulkan upahnya jika pekerjaannya memiliki pada barang tersebut, seperti penjahit misalnya jika dia tidak berpengaruh pada itu, seperti seseorang yang dibayar untuk membawa barang ke suatu tempat dimana kita berada, maka dia tidak berhak menahannya, melainkan dia menyerahkannya kepada yang mengembangkannya dan menuntut upahnya.
- 4) Barangsiapa mengobati orang sakit dengan bayaran, senagkan ia tidak mengetahui ilmu pengobatan lalu dia menghancurkan sesuatu, dia harus menjaminnya untuk apa yang dia katakan. Ketika akad sewa-menyewa telah sempurna kesepakatannya antara pemilik barang dan penyewa, dan syarat dan ketentuannya sudah dipenuhi, maka itu menjadi sebuah kontrak. Kedua belah pihak tidak memiliki hak untuk membatalkan atau menghapus kontraknya sebelum berakhirnya masa waktu sewa.⁴⁰

⁴⁰Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah* jilid 13 (Cet. I; Bandung: al-Ma'arif,1995), h. 8.

g. Jangka waktu sewa

Sewa tidak memiliki jangka waktu tertentu, tetapi ia memiliki sewa barang untuk jangka waktu selama itu, bertentangan dengan apa yang dimiliki oleh sahabat syafi'i ketika beberapa dari mereka mengatakan bahwa tidak tepat untuk menentukan jangka waktu kontrak sewa lebih dari satu tahun, karena kebutuhan tidak mendesak. Dari perkataan yang lain bahwa tidak boleh lebih dari tiga tahun, melainkan kontrak sewa harus menentukan dengan jelas antara pemilik dan penyewa. Seperti pemilik mengatakan: saya menyewakan rumah ini kepada anda untuk tinggal di dalamnya selama satu bulan atau satu tahun, atau lebih atau kurang, dan kedua belah pihak menyutujuinya. Sebagaimana dalam firman Allah Swt. Q.S. al-Qasas/28: 27, Allah Swt.berfirman:

قَالَ إِبْرَاهِيمُ أَنَا أُرِيدُ أَنْ أَمْكُرَكَ بِإِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَبْحَبًا فَإِنْ أَمَمْتَ عَشْرًا فَمَنْ عِنْدَكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسْأَلَكَ عَلَيْهِمْ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ

Terjemahnya:

Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik".⁴¹

9. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa

Adapun menurut para ulama sepakat menyatakan berakhirnya sewa menyewa itu disebabkan oleh berbagai faktor diantaranya: Terjadinya aib pada suatu barang sewaan tersebut, Rusak atau musnahnya barang sewaan tersebut, Terpenuhinya manfaat yang diakadkan atau selesainya pekerjaan atau berakhirnya masa, Wafatnya seseorang yang berakad.⁴²

⁴¹Kementerian Agama Republik Indonesia, *al-Quran dan Terjemahnya*, h. 390.

⁴²Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah* jilid 13 (Cet. I; Bandung: al-Ma'arif,1995), h. 8.

10. Membatalkan Dan Memutuskan Akad

Akad ijarah merupakan jenis akad yang bersifat mengikat dan salah satu dari orang yang berakad tidak diperbolehkan membatalkan akad karena akad tersebut merupakan akad timbal balik. Kecuali, jika ada sesuatu yang mengharuskan pembatalan seperti adanya cacat pada barang sewa.

Akad sewa-menyewa tidak batal dengan kematian salah satu dari dua orang yang berakad, sselama apa yang diakadkan masih dalam kondisi baik dan ahli waris yang akan menempati posisi keluarganya yang meninggal dunia, baik dia adalah pemilik barang maupun penyewa. Pendapat ini berbeda dengan pendapat ulama mazhab Hanafi, mazhab Zahiriah, asy-Sya'bi, ats-Tsauri, dan Laits bin Sa'ad. Akad sewa-menyewa juga tidak batal dengan dijualnya barang sewaan kepada penyewa atau orang lain. Apabila pembeli bukan penyewa, maka dia menerima hak atas barang tersebut setelah berakhirnya masa penyewaan.⁴³

Di antara perkara yang dapat membatalkan akad sewa-menyewa adalah:

- a. Adanya cacat yang sebelumnya tidak ada pada barang tersebut ketika berada di tangan penyewa atau adanya cacat yang sudah lama pada barang yang disewa.
- b. Rusaknya barang yang disewa, seperti rumah atau binatang tertentu.
- c. Rusaknya sesuatu yang dijadikan upah, seperti kain yang dijadikan upah untuk dijahit karena apa yang terjadi saat akad tidak mungkin dijalankan setelah barang rusak.
- d. Pengembalian manfaat dari barang yang disewa atau menyempurnakan pekerjaan, atau habisnya masa penyewaan kecuali jika ada alasan yang menghalangi berakhirnya pembatalan penyewaan. Contoh: jika masa penyewaan tanah pertanian beraakhir sebelum tanaman dipanen, maka tanah tetap berada di tangan penyewa dengan tetap membayar sewa yang sewajarnya sampai tanaman

⁴³Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah* jilid 13, h. 8.

dipanen, meskipun tanpa kesepakatan dari pemilik tanah. Hal ini bertujuan agar orang yang menyewa tanah tersebut tidak menanggung kerugian karena memanen tanaman tanpa waktunya.

- e. Para ulama Hanafi berpendapat bahwa pembatalan akad diperbolehkan karena adanya halangan meskipun dari salah satu pihak. Contoh: jika seseorang menyewa sebuah warung untuk dijadikan sebagai tempat berdagang, kemudian hartanya terbakar, maka dia tidak berhak untuk membatalkan akad sewa-menyewa.⁴⁴

B. Tinjauan Umum Tentang Lahan

1. Definisi Lahan

Dalam mendefinisikan tentang lahan itu tidaklah mudah, karena lahan sangatlah bervariasi. Misalnya disuatu lanskap ada lahan pertanian, lahan hutan, padang rumput dan ada juga lahan bera yang tidak ada tanamannya, belum lagi ada lahan yang kering datar, bergelombang sampai bergunung, dan ada juga lahan sawah dan rawa. Pandangan seseorang tentang lahan juga bervariasi tergantung profesi dan latar belakang disiplin ilmu masing-masing. Ahli tanah, ahli agronomi, dan ahli kehutanan dalam mendefinisikan tanah tentu akan berbeda dibandingkan dengan para insinyur sipil dan perencana.

Dari dua kelompok pandangann tersebut, maka ada dua konsep tanah yang berbeda, yaitu tanah sebagai lahan lepas (*as a material*) atau *soil material* dan tanah sebagai tubuh alam (*natural bodies*) atau *soils*. Dalam konsep pertama banyak digunakan oleh para insinyur Teknik, ahli fisika dan ahli kimia. Sedangkan tanah konsep kedua banyak digunakan oleh para perencana, ahli klasifikasi tanah, dan evaluasi tanah.⁴⁵

⁴⁴Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah* jilid 13, h. 8.

⁴⁵Prof. Ir. Muhajir Utomo, Ph.D., M.Sc. dkk., *Ilmu Tanah Dasar-Dasar dan Pengelolaan* (Cet. II; Jakarta: Prenadamedia Group, 2018 M), h. 13-15.

Ternyata ada diskusi yang menarik tentang menyewakan tanah dan hukumnya dalam Islam. Fatwa yang disebutkan menyatakan bahwa menyewakan tanah dengan bagian hasil panen atau dengan sejumlah uang tertentu diperbolehkan, baik penyewa menggarap tanah tersebut atau tidak. Namun, ada perbedaan pendapat mengenai hal ini antara ulama. Beberapa ulama mengizinkan praktik ini untuk emas dan perak, namun ada yang mengharamkannya untuk makanan, terutama jika praktiknya melibatkan kebodohan, penipuan, atau ketidakadilan pada salah satu pihak. Poin pentingnya adalah bahwa hukum penawaran dianggap sama dengan hukum harga dalam konteks ini.⁴⁶

2. Sifat-Sifat Lahan

Sifat-sifat Lahan Sifat lahan yaitu atribut atau keadaan unsur-unsur lahan yang dapat di ukur atau di perkirakan, seperti tekstur tanah, struktur tanah jumlah curah hujan, distribusi hujan, temperatur, drainase tanah, jenis vegetasi dan sebagainya. Sifat lahan merupakan suatu penciri dari segala sesuatu yang terdapat di lahan tersebut yang merupakan pembeda dari suatu lahan yang lainnya. Adapun jenis jenis lahan yang cocok untuk pembuatan batu bata meliputi lahan berpasir, lempung, dan tanah liat.

Pemanfaatan tanah lempung yang memiliki kandungan air yang sesuai dapat menghasilkan batu bata yang mudah dibentuk dan tahan terhadap kondisi cuaca yang ekstrim. Pemilihan tanah yang cocok untuk keperluan konstruksi akan menghasilkan struktur yang berkualitas dan tahan lama. Selain itu, pemilihan tanah yang tepat juga mempengaruhi kemampuan batu bata untuk menyerap panas dan

⁴⁶Abu Muhammad Abdullah bin Ahmad bin Muhammad Ibnu Qudāmah, *al-Mughni* jilid 7 (Cet. I; Bandung: al-Ma'ārif,1995), h. 159.

kekuatan. Oleh karena itu, perlu mempertimbangkan faktor-faktor ini dalam pembuatan batu bata untuk memastikan konstruksi yang kuat dan tahan lama.⁴⁷

Tanah yang ideal untuk membuat batu bata adalah tanah liat yang memiliki kandungan lumpur yang cukup tinggi. Tanah tersebut harus mampu menahan udara dengan baik agar dapat membentuk bata yang kuat dan tahan lama. Selain itu, teksturnya sebaiknya halus untuk memudahkan proses pembentukan bata dan menghasilkan hasil akhir yang rapi. Pemilihan tanah yang tepat sangat penting untuk kualitas dan kekuatan batu bata yang dihasilkan. Tanah yang memiliki karakteristik ini akan menghasilkan bata yang kokoh dan awet, sementara tanah yang kurang cocok dapat membuat bata menjadi rapuh dan mudah retak. Jenis tanah yang cocok untuk pembuatan batu bata meliputi tanah liat, tanah lempung, dan tanah berpasir. Tanah liat dan lempung cocok karena kemampuannya mengikat udara, sementara tanah berpasir memberikan kekuatan tambahan pada bata.⁴⁸

3. Sewa-Menyewa Tanah

Menyewakan tanah hukumnya boleh, tapi disyaratkan tanah yang disewakan untuk dijelaskan, apakah untuk pertanian atau dibangun di atasnya suatu bangunan. Jika penyewaan tanah diperuntukkan untuk pertanian, maka harus ada penjelasan mengenai tanaman yang akan ditanami di atas tanah tersebut, kecuali jika pemilik tanah mengizinkan kepada penyewa untuk menanam apapun yang diinginkannya. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka penyewaan tidak sah karena manfaat tanah berbeda seiring dengan perbedaan penggunaannya untuk

⁴⁷Erna, “Pengaruh temperatur pembakaran dan penambahan abu terhadap kualitas batu bata”, <http://ejournal.uin-malang.ac.id/index.php/NEUTRINO/article/view/1936> (2012)/ (22 Februari 2024).

⁴⁸Muhammaddin Hamid, dkk., *Sistem Pembumian* (Cet. I; Sumatra Barat: CV. Mitra Cendekia Media, 2023), h. 69-71.

suatu pembangunan atau pertanian, sebagaimana umur tanaman juga berbeda satu sama lain.⁴⁹

Sewa menyewa tanah harus dilakukan dengan izin dari pemiliknya, demi melindungi hak dan kepentingan pemilik serta mencegah konflik di masa depan. Jika sewa dilakukan tanpa izin, pemilik berhak menuntut ganti rugi atau membatalkan perjanjian. Penting bagi pihak yang menyewa untuk mematuhi aturan yang berlaku agar hubungan dapat berjalan lancar. Pemilik juga dapat menetapkan syarat-syarat untuk melindungi kepentingannya. Dengan aturan yang jelas dan saling menghormati, konflik dapat diminimalkan. Komunikasi yang baik dan kepatuhan terhadap perjanjian sangatlah penting. Jika ada perubahan situasi, sebaiknya segera berkomunikasi dan mencari solusi bersama.⁵⁰



⁴⁹Sayyid Sābiq, *Fiqhu al-Sunnah* (Cet. IV; Lebanon: Dār al-Fikrī, 1403 H/ 1983 M), h. 207.

⁵⁰Nur Faizin Muhith dan M. Pudjihadjo, *Fikih Muamalah Ekonomi Syariah*, (Cet. I; Malang: UB Press, 2019), h. 69.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif berupa penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala peristiwa yang terjadi pada saat ini dimana peneliti berusaha memahami peristiwa dan kejadian yang menjadi fokus penelitian untuk kemudian digambarkan sebagaimana adanya dalam bentuk deskripsi yang memberikan suatu gambaran jelas.

Rancangan penelitian kualitatif diibaratkan oleh Bogdan, seperti orang mau piknik, sehingga ia baru tahu tempat yang akan dituju, tetapi belum tahu pasti apa yang ada ditempat itu. Ia akan tahu setelah memasuki obyek, dengan cara membaca berbagai macam informasi tertulis, gambar-gambar, berfikir, dan melihat obyek dan aktivitas orang yang ada disekelilingnya, melakukan wawancara dan sebagainya. penelitian kualitatif belum memiliki masalah, atau keinginan yang jelas, tetapi dapat langsung memasuki obyek/lapangan. Setelah memasuki obyek, penelitian kualitatif akan melihat segala sesuatu yang ada ditempat itu, yang masih bersifat umum.¹

Pendekatan kualitatif merupakan suatu pendekatan yang mengizinkan peneliti untuk mengamati pengamatan secara mendetail dengan menggunakan metode yang spesifik.² Pendekatan kualitatif juga merupakan suatu pendekatan studi yang menghasilkan data deskriptif dalam bentuk kata-kata tertulis atau lisan dari individu dan tindakan yang dapat diamati, atau beberapa tradisi dalam ilmu

¹Dr. Nursapia Harahap, M.A., *Penelitian Kualitatif* (Cet. I; Sumatera Utara: Wal Ashri Publishing, 2020 M), h. 115.

²Cosmas Gatot Haryono, *Ragam Metode Penelitian Kualitatif Komunikasi* (Cet. I; Jawa Barat: CV. Jejak, 2020 M), h. 36.

sosial yang pada dasarnya didasarkan pada pengamatan orang di lingkungan mereka sendiri dan berkomunikasi dengan orang-orang ini dalam bahasa mereka.³

Dalam penelitian studi kasus, peneliti dituntut untuk terjun langsung ke lokasi penelitian dan juga ke masyarakat guna melakukan pembelajaran-pembelajaran secara berkelanjutan dan mendalam tentang kasus yang dibahas. Penelitian ini dilakukan di lokasi pembuatan batu bata yang berada di desa Julukanaya kecamatan Pallangga kabupaten Gowa.

B. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Pendekatan *Normatif*, yaitu pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum primer dan sekunder dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum dari Al-Quran dan al-Sunnah, serta peraturan perundang-undangan (*law in book*) atau hukum yang dikonsept untuk menjadi dasar perilaku manusia yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini.⁴
2. Pendekatan *Konseptual*, yaitu pendekatan yang mengedepankan pemahaman yang mendalam terhadap fenomena yang sedang diteliti melalui interpretasi data. Pendekatan ini fokus pada pengembangan teori dari hasil analisis data, sehingga memberikan pemahaman yang lebih komprehensif terhadap subjek penelitian. Dengan menggunakan pendekatan konseptual, peneliti dapat menggali makna tersembunyi dari data yang diperoleh, yang memungkinkan mereka mendapatkan wawasan yang lebih mendalam. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk

³Marinda Sari Sofiyana, dkk., *Metodologi Penelitian Pendidikan* (Cet. I; Sumatera Barat: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022 M), h. 36-37.

⁴Amiruddin & Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Cet. I; Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012 M), h. 118.

mengeksplorasi kompleksitas fenomena secara holistik, sehingga memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif. Selain itu, pendekatan konseptual juga membantu dalam mengidentifikasi pola atau hubungan yang mungkin tidak terlihat secara langsung.⁵

3. Pendekatan *Sosiologis*, yaitu pendekatan yang melibatkan analisis mendalam terhadap interaksi sosial, struktur sosial, dan makna yang diberikan individu terhadap fenomena sosial. Pendekatan ini memungkinkan pemahaman terhadap konteks sosial di mana perilaku individu terjadi, serta bagaimana faktor-faktor sosial mempengaruhi tindakan dan pandangan mereka. Dengan menggunakan pendekatan sosiologis, peneliti dapat menggali lebih dalam tentang dinamika sosial yang mempengaruhi individu dalam masyarakat. Hal ini membantu dalam memahami kompleksitas hubungan antara individu dan lingkungan sosialnya. Pendekatan sosiologis memberikan wawasan tentang bagaimana individu berinteraksi dan beradaptasi dalam masyarakat. Melalui analisis struktur sosial dan makna yang diberikan individu, peneliti dapat mengidentifikasi pola sosial yang mempengaruhi perilaku dan pandangan mereka. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat memberikan rekomendasi kebijakan yang lebih efektif untuk meningkatkan kesejahteraan sosial.⁶

C. Sumber Data

Dalam penelitian ini, sumber data diperoleh dari *social situation* yang terdiri dari tiga bagian, yaitu tempat, pelaku, dan aktivitas. Kemudian sumber data lainnya yang peneliti gunakan dalam penelitian ini berasal dari sumber data sekunder

⁵Umriati dan Hengky Wijaya, *Analisis Data Kualitatif Teori Konsep Dalam Penelitian Pendidikan* (Makassar: Suzana Claudia Setiana, 2020), h. 14.

⁶Safriyah syarif dan Firdaus M. Yunus, *Metode Penelitian Sosial Cet. I* (Banda Aceh: Ushuluddin Publishing, 2013), h. 59.

berupa data yang diperoleh dari studi literatur atau kepustakaan. Sumber data ini dibagi menjadi tiga kategori, yaitu sebagai berikut.

1. Sumber data primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti (atau petugas-petugasnya) dari sumber pertamanya⁷, dalam hal ini peneliti memperoleh data secara langsung dari sumber data pertama dilokasi tempat penelitian atau obyek penelitian yaitu narasumber melalui hasil wawancara.

2. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder dapat berupa pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah dan mengikat dengan judul skripsi. Data sekunder itu biasanya tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen.⁸ Dalam hal ini adalah kitab-kitab dan buku-buku yang membahas terkait sewa-menyewa (*ijarah*), pengertian *ijarah*, rukun dan syarat *ijarah*, dan sewa-menyewa tanah/lahan. Sumber data sekunder juga dapat berupa hasil bacaan dari skripsi terdahulu, jurnal-jurnal, yang berkaitan dengan judul skripsi.

D. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah:

1. Observasi

Observasi atau pengamatan didefinisikan pengamatan akan manusia pada habitatnya (tempat kerja, tempat tinggal, dan lokasi lain yang berhubungan dengan kehidupan manusia). Dalam pengamatan, peneliti berusaha menemukan “habitat”

⁷Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*. (Cet. I: Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), h. 39.

⁸Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, h. 39.

asli dari para partisipan. Peneliti juga harus tinggal atau berinteraksi bersama para partisipan dan berperan dalam dinamika kehidupan sehari-hari para partisipan.⁹

Adapun jenis observasi dalam mengumpulkan data pada penelitian ini yaitu menggunakan jenis observasi nonpartisipan, di mana peneliti dalam mengumpulkan data tidak terlibat langsung dengan aktivitas orang yang sedang diamati dan hanya sebagai pengamat independen.¹⁰ Dalam penelitian ini dilakukan dengan mengandalkan peninjauan dan pengamatan pada bentuk pelaksanaan sewa-menyewa lahan dalam pembuatan batu bata dilihat dari kacamata hukum Islam yang dilakukan di desa Julukanaya kecamatan Pallangga kabupaten Gowa.

Untuk keperluan observasi tersebut peneliti dapat melakukan berbagai kegiatan. Kegiatan itu antara lain dalam bentuk:

- a. Membuat daftar pertanyaan sesuai dengan gambaran informasi yang ingin diperoleh.
- b. Menentukan sasaran observasi dan kemungkinan waktu yang diperlukan untuk melakukan observasi pada sasaran tersebut secara lentur.
- c. Melakukan antisipasi berkenaan dengan sasaran pokok dan sasaran sampingan, serta pertalian antara sasaran yang satu dan yang lain sebagai suatu kesatuan.¹¹

2. Wawancara (*interview*)

Wawancara (*interview*) adalah peran antar pribadi bertatap muka (*face-to-face*), ketika pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang di rancang

⁹Samiaji Sarosa, *Analisis Data Penelitian Kualitatif* (Cet. I; Yogyakarta: PT. Kanisius, 2017 M), h. 28.

¹⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Cet. I; Bandung: Alfabeta, 2013), h. 204.

¹¹Dr. Nursapia Harahap, M.A., *Penelitian Kualitatif*, h. 77-78.

untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.¹²

Wawancara merupakan proses komunikasi antara peneliti dengan sumber data dalam rangka menggali data yang bersifat *word view* untuk mengungkapkan makna yang terkandung dari masalah-masalah yang diteliti. Pertimbangan wawancara digunakan sebagai bentuk pengumpulan data karena memiliki beberapa kelebihan, yaitu:

- a. Peneliti dapat melakukan kontak secara langsung dengan responden sehingga memungkinkan didapatkan jecara bebas dan mendalam.
- b. Hubungan dapat dibina secara baik, sehingga memungkinkan responden bisa mengemukakan pendapatnya secara bebas.
- c. Untuk pertanyaan dan pernyataan yang kurang jelas dari kedua belah pihak dapat diulangi kembali.¹³

Pada penelitian ini, peneliti akan melakukan wawancara terstruktur yaitu dengan mendatangi pihak penyewa lahan dalam pembuatan batu bata untuk mendapatkan informasi yang relevan dengan penelitian ini. Dalam penelitian ini juga, peneliti melakukan wawancara semi terstruktur untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka.

3. Tahap Dokumentasi

Tahap dokumentasi yaitu tahapan yang dilakukan di mana peneliti akan mendokumentasikan berbagai macam hal dalam penelitian untuk dapat lebih kredibel (terpercaya dan berkualitas). Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya

¹²Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Peneletian Hukum* (t.d.; Jakarta: Rajawali Press 2014), h. 40.

¹³Dr. Ajat Rukajat M., M.Pd., *Pendekatan Penelitian Kualitatif* (Cet. I; Yogyakarta: CV. Budi Utama, 2018 M), h. 24.

monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan seperti catatan harian, sejarah kehidupan, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar, misalnya foto, gambar hidup, sketsa dan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya misalnya karya seni, yang dapat berupa gambar, film, dan lain-lain.

E. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian memiliki fungsi yang sangat penting dalam proses penelitian, yaitu digunakan sebagai alat dalam mengumpulkan data yang diperlukan dalam suatu penelitian.¹⁴ Instrumen yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah instrumen pokok dan instrumen penunjang.

Dalam penelitian kualitatif, instrumen utamanya adalah peneliti itu sendiri, namun selanjutnya setelah fokus penelitian menjadi jelas, maka kemungkinan akan dikembangkan instrumen penelitian sederhana, yang diharapkan dapat melengkapi data dan membandingkan dengan data yang telah ditemukan melalui observasi dan wawancara. Peneliti akan terjun ke lapangan sendiri, baik pada *grand tour question*, tahap *focused and selection*, melakukan pengumpulan data, analisis dan membuat kesimpulan.¹⁵

Instrumen kedua yang merupakan instrumen penunjang dalam penelitian ini adalah instrument dengan metode wawancara. Wawancara adalah percakapan yang dilakukan dengan tujuan tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interviewee) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.¹⁶

¹⁴I Komang Sukendra dan I kadek Surya Atmaja, *Instrumen Penelitian*, (Cet. I; Bali, Mahameru Pres, 2020), h. 2.

¹⁵Umar Siddiq dan Miftachul Cahoir, *Metode Penelitian Kualitatif di bidang pendidikan*, (Cet. I; Ponorogo: Nata Karya, 2019), h. 170.

¹⁶Umar Siddiq dan Miftachul Cahoir, *Metode Penelitian Kualitatif di bidang Pendidikan*, h. 75.

F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Setelah melakukan penelitian, maka dalam pengolahan data dilakukan analisis yaitu mengolah dan mengumpulkan informasi-informasi penting atau hasil dari observasi yang kemudian dikumpulkan dan diolah untuk mendapatkan suatu kesimpulan dari pembahasan yang diteliti oleh peneliti. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah mengacu pada konsep *Interactive model*, yaitu konsep yang mengklarifikasi analisis data dalam 3 langkah, yaitu:

1. Reduksi data (*Data Reduction*)

Reduksi data adalah proses menyaring, menghilangkan, dan menyederhanakan data untuk mendapatkan informasi yang relevan. Fokus utama adalah pada penyederhanaan, abstraksi, dan transformasi data mentah dari catatan tertulis lapangan. Dalam konteks ini, peneliti mengumpulkan data seputar sewa menyewa di lokasi penelitian, yakni Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa. Data tersebut kemudian disederhanakan dan data yang tidak relevan dihapus.

2. Penyajian data (*Display Data*)

Data ini tersusun sedemikian rupa sehingga memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Adapun bentuk yang lazim digunakan pada data kualitatif terdahulu adalah dalam bentuk teks naratif. Data ini diatur sedemikian rupa sehingga memungkinkan untuk membuat kesimpulan dan mengambil tindakan dengan menggunakan data yang sudah disederhanakan. Peneliti dapat lebih fokus pada informasi inti yang diperoleh dari lokasi penelitian tanpa terbebani oleh jumlah data yang besar. Proses reduksi data juga membantu dalam mengidentifikasi temuan penting yang akan menjadi dasar untuk membuat kesimpulan penelitian.

3. Penarikan kesimpulan (*Verifikasi*)

Penelitian ini akan mengungkap makna dari data yang terkumpul, dengan tujuan untuk mencapai kesimpulan yang mungkin bersifat pasti, ambigu, kaku, dan meragukan, sehingga perlu diverifikasi. Verifikasi dilakukan dengan meninjau kembali reduksi data dan display data agar kesimpulan yang diambil tetap sesuai. Setelah data direduksi dan hasil penelitian diperoleh, peneliti akan menafsirkan makna dari setiap data yang terkumpul di lokasi penelitian untuk mencapai kesimpulan sesuai dengan tujuan penelitian.¹⁷

G. Pengujian Keabsahan Data

Bagi kaum awam yang kurang memahami penulisan kualitatif sering melakukan keabsahan hasil penelitian kualitatif. Bahkan ada yang mau ungkapkan kegalauannya dengan pertanyaan plastik. Apakah hasil pendataan kualitatif dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah? Salah satu cara untuk menanggulangi kegalauan tersebut Lincoln dan Guba (1985) memberikan standard keabsahan data penelitian kualitatif. Menurut mereka berdua ada beberapa standar atau kriteria guna menjamin keabsahan data kualitatif, antara lain sebagai berikut:

1. Standar *kredibilitas*, apa hasil penelitian memiliki kepercayaan yang tinggi sesuai dengan fakta yang ada di lapangan perlu dilakukan seperti memperpanjang keterlibatan peneliti di lapangan, melakukan observasi terus-menerus dan sungguh-sungguh, peneliti dapat mendalami fenomena yang ada, melakukan triangulasi (metode, isi, dan proses), melibatkan atau diskusi dengan teman sejawat, dan melakukan kajian atau analisis kasus negatif, dan juga melacak kesesuaian dan kelengkapan hasil analisis. Standar ini digunakan untuk memastikan bahwa data berasal dari sumber yang dapat

¹⁷Yatim Riyanto, *Metodologi Penelitian pendidikan Kualitatif dan Kuantitatif*, (t.d.; Surabaya: UNESA Universiti Press, 2017), h. 32.

dipercaya dan relevan. Dengan demikian, peneliti dapat mengurangi bias dan meningkatkan validitas hasil penelitian, memberikan keyakinan kepada pembaca bahwa data yang disajikan dapat dipercaya dan relevan untuk pengambilan keputusan.

2. Standar *transferabilitas*, merupakan standar yang dinilai oleh pembaca laporan. Suatu hasil penelitian dianggap memiliki transferabilitas tinggi apabila pembaca laporan memiliki pemahaman yang jelas tentang fokus dan isi penelitian. Standar tersebut digunakan dengan memeriksa apakah temuan yang ditemukan dalam penelitian dapat diterapkan atau dipindahkan ke konteks lain. Hal ini dilakukan dengan melihat sejauh mana hasil penelitian dapat diaplikasikan pada populasi atau situasi yang berbeda.
3. Standar *dependabilitas*, yaitu standar yang mengacu pada pengecekan atau penilaian reguler terhadap ketepatan peneliti dalam mengkonseptualisasikan data. Konsistensi peneliti dalam seluruh proses penelitian meningkatkan dependabilitas. Standar ini bertujuan untuk memastikan keandalan dan konsistensi data, sehingga hasil penelitian dapat dipercaya dan digunakan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan. Dengan standar dependabilitas yang tinggi, peneliti dapat mengurangi bias dan meningkatkan validitas hasil penelitian.
4. Standar *konfirmasiabilitas*, lebih terfokus pada pemeriksaan dan pengecekan (checking and audit) kualitas hasil penelitian, apakah benar hasil penelitian didapat dari lapangan. Audit konfirmasi mobilitas umumnya bersamaan dengan audit dependabilitas. Standar ini digunakan untuk memastikan bahwa hasil penelitian dapat dipercaya dan dapat diandalkan.¹⁸

¹⁸Dr. Nursapia Harahap, M.A., *Penelitian Kualitatif*, h. 88-89.

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Kondisi Geografis Desa Julukanaya

Desa Julukanaya merupakan salah satu desa dalam ruang lingkup wilayah kerja Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa. Desa Julukanaya memiliki luas wilayah 3,08 km² dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah utara : Berbatasan dengan Desa Julubori
- b. Sebelah timur : Berbatasan dengan Desa Julupamar
- c. Sebelah selatan : Berbatasan dengan Kecamatan Bajeng
- d. Sebelah barat : Berbatasan dengan Kecamatan Bajeng

Desa Julukanaya terdiri dari 4 (empat) dusun sebagai berikut:¹

- a. Dusun I : Dusun Biring Balang
- b. Dusun II : Dusun Cambaya
- c. Dusun III : Dusun Tabbanga
- d. Dusun IV : Dusun Pancana

2. Jumlah Penduduk Desa Julukanaya

Tabel 1. Jumlah Penduduk Desa Julukanaya

Nama Dusun	Jumlah KK	Jumlah LK	Jumlah PR	Total Jiwa
Biring Balang	395	684	713	1.397
Cambaya	433	730	760	1.490
Tabbanga	349	687	614	1.301
Pancana	213	354	373	727
Total	1.390	2.455	2.460	4.915

Ket. Jumlah Penduduk Muslim di Desa Julukanaya 100%

¹Kantor Desa Julukanaya, 2023.

3. Tingkat Pendapatan Masyarakat Desa Julukanaya

Tingkatan Pendapatan Dusun Biring-Balang²:

RW	RT	Penghasilan					
		0	0-6,5 Juta	6-30 Juta	30-42 Juta	42-54 Juta	45 Juta keatas
1	1	89	7	21	9	3	6
	2	149	5	48	7	0	6
2	1	292	59	47	15	1	0
	2	230	46	38	10	2	3
3	1	130	5	46	4	0	1
	2	149	3	58	1	0	0
Jumlah		1039	125	258	46	6	16
Total		1490					

Tingkatan Pendapatan Dusun Cambaya³:

RW	RT	Penghasilan					
		0	0-6,5 Juta	6-30 Juta	30-42 Juta	42-54 Juta	45 Juta keatas
1	1	165	0	62	15	1	0
	2	274	1	111	11	0	1
2	1	147	1	53	3	0	0
	2	154	1	59	0	0	0
3	1	111	0	23	23	1	1
	2	133	0	23	22	0	1
Jumlah		984	3	331	74	2	3
Total		1397					

²Kantor Desa Julukanaya, 2024.

³Kantor Desa Julukanaya, 2024.

Tingkatan Pendapatan Dusun Tabbanga⁴:

RW	RT	Penghasilan					
		0	0-6,5 Juta	6-30 Juta	30-42 Juta	42-54 Juta	45 Juta keatas
1	1	140	1	56	7	5	0
	2	118	2	26	18	4	3
2	1	88	1	19	12	2	4
	2	143	1	41	30	4	2
Jumlah		489	5	142	67	15	9
Total		727					

Tingkatan Pendapatan Dusun Pancana⁵:

RW	RT	Penghasilan					
		0	0-6,5 Juta	6-30 Juta	30-42 Juta	42-54 Juta	45 Juta keatas
1	1	145	34	44	2	0	0
	2	144	53	37	1	0	0
2	1	113	23	28	4	0	2
	2	148	43	25	2	1	2
3	1	86	9	27	4	3	1
	2	218	63	38	1	0	0
Jumlah		854	225	199	14	4	5
Total		1301					

⁴Kantor Desa Julukanaya, 2024.⁵Kantor Desa Julukanaya, 2024.

4. Potensi Sosial Budaya Desa Julukanaya

a. Sarana Pendidikan Masyarakat Desa Julukanaya

1) TK (Taman Kanak-Kanak)⁶

Terdapat 4 (empat) kelompok pendidikan taman kanak-kanak yang ada di Desa Julukanaya yaitu TK Nur Cahaya dan TK Aisyiah yang ada di dusun Biring Balang, TK Aisyiah yang ada di dusun Cambaya, dan TK Ulil Albab II yang ada di dusun Pancana. Dalam pendidikan TK, anak-anak diajarkan keterampilan dasar seperti membaca, menulis, berhitung, dan keterampilan sosial seperti berbagi dan bekerja sama dengan orang lain. Selain itu, kegiatan seni dan permainan sering diintegrasikan ke dalam kurikulum untuk membantu perkembangan kreativitas dan ekspresi diri anak-anak.

2) TPA (Taman Pendidikan Al-Qur'an)

Taman Pendidikan Al-Quran (TPA) atau Taman Quran adalah tempat di mana anak-anak atau peserta didik belajar membaca, menghafal, dan memahami Al-Quran. TPA seringkali menjadi bagian dari masjid atau lembaga keagamaan Islam. Tujuan utamanya adalah untuk memberikan pendidikan agama Islam kepada generasi muda agar mereka dapat memahami dan mengamalkan ajaran Al-Quran.

Terdapat 12 (dua belas) unit TPA yang ada di Desa Julukanaya. Masing-masing TPA ada yang terdaftar dalam Departemen Agama Kab. Gowa, lembaga Muhammadiyah dan lembaga Wahdah Islamiyah. TPA yang paling diminati oleh anak-anak adalah TPA al-Fatah Cambaya, TPA Babussalam Cambaya,

3) SD/MI (Sekolah Dasar/Madrasah Ibtidaiyah)

Terdapat 2 (dua) unit SD dan 1 (satu) unit MI yang ada di Desa Julukanaya yaitu SDN Biring Balang, SDN Cambaya, dan MI Pancana. Masing-masing sekolah tersebut sudah menghasilkan banyak alumni dan merupakan sekolah pilihan

⁶Kantor Desa Julukanaya, 2023.

masyarakat Desa Julukanaya. Bahkan diantara alumni dari sekolah diatas ada yang kembali untuk menjadi tenaga pengajar.

4) MTS (Madrasah Tsanawiyah)

Terdapat 1 (satu) sekolah madrasah tsanawiyah di Desa Julukanaya yang terletak di Dusun Biring Balang yaitu MTS Muhammadiyah Julubori. Anak-anak yang telah menyelesaikan pendidikannya pada sekolah dasar melanjutkan jenjang pendidikannya di MTS Muhammadiyah Julubori. MTS Muhammadiyah Julubori merupakan sekolah dibawah naungan lembaga Muhammadiyah dan Departemen Agama yang berdiri sejak tahun 1968.

Sebagian anak-anak juga melanjutkan sekolahnya di SMP Muhammadiyah, MTS Muhammadiyah Limbung, SMP Muhammadiyah Limbung dan SMP 1 Bajeng yang ada di Limbung dibawah wilayah kerja Kecamatan Bajeng. Anak-anak berangkat ke sekolah mereka menggunakan motor. Anak-anak yang belum memiliki kendaraan biasanya menunggu temannya untuk dibonceng ke sekolah atau dibonceng oleh orang tua mereka. Masing-masing sekolah tersebut sudah menghasilkan banyak alumni dan merupakan sekolah pilihan masyarakat Desa Julukanaya. Bahkan diantara alumni dari sekolah diatas ada yang kembali untuk menjadi tenaga pengajar.⁷

5) SMK/SMA/MA

Sarana pendidikan menengah atas SMA tidak ada di Desa Julukanaya sehingga anak-anak yang telah menyelesaikan pendidikannya di bangku SMP/MTS melanjutkan pendidikan tingkat menengah atas SMA di luar. Orang tua menyekolahkan anak-anak mereka di bangku SMA yang ada di Kec. Bajeng yang berbatasan dengan Desa Julukanaya itu sendiri. Masing-masing anak-anak ada yang mendaftar di SMA Muhammadiyah Limbung, SMAN 2 Gowa, SMKN 1 Gowa,

⁷Kantor Desa Julukanaya, 2023.

MA Muhammadiyah Limbung. Perjalanan dari desa ke sekolah mereka yang ada di Kec. Limbung menghabiskan 7-15 menit menggunakan sepeda motor.⁸

6) Perguruan Tinggi

Anak-anak yang telah menyelesaikan pendidikannya di bangku SMA, melanjutkan pendidikannya ke jenjang bangku kuliah. Kampus yang menjadi pilihan utama mereka ada Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar, Universitas Hasanuddin, Universitas Negeri Makassar (UNM), Universitas Muhammadiyah (UNISMUH) Makassar, dan Universitas Muslim Indonesia (UMI). Anak-anak di Desa Julukanaya sangat antusias dalam melanjutkan pendidikannya ke jenjang perguruan tinggi untuk mendapatkan gelar sarjana.⁹

b. Kesehatan

1) Posyandu

Sarana kesehatan Posyandu di Desa Julukanaya terdapat 4 (empat) unit. Posyandu Mawar yang terletak di Dusun Biring Balang, Posyandu Melati di Dusun Cambaya, Posyandu Angrek di Dusun Pancana dan Posyandu Mekar Sari di Dusun Tabbanga. Tujuan dari Posyandu adalah untuk meningkatkan kesehatan ibu dan anak, serta memantau pertumbuhan dan perkembangan anak secara teratur.

Di Posyandu, para petugas kesehatan, seperti bidan, dokter, dan relawan kesehatan, memberikan layanan imunisasi, pemeriksaan kesehatan, penyuluhan tentang gizi dan pola hidup sehat, serta memberikan informasi kepada ibu hamil dan ibu menyusui. Program Posyandu sangat penting

⁸Kantor Desa Julukanaya, 2023.

⁹Kantor Desa Julukanaya, 2023.

untuk mengurangi angka kematian ibu dan anak serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat, terutama di daerah-daerah pedesaan di Indonesia.¹⁰

2) Pustu

Sebagai cabang dari Puskesmas, Pustu berperan dalam memberikan pelayanan kesehatan dasar kepada masyarakat di wilayah yang lebih terpencil atau jauh dari pusat Puskesmas. Meskipun Pustu memiliki keterbatasan dalam hal fasilitas dan tenaga medis dibandingkan dengan Puskesmas, mereka tetap berusaha memberikan pelayanan kesehatan dasar kepada penduduk di wilayah yang mereka layani.

Pustu biasanya dikelola oleh tenaga kesehatan yang terlatih seperti perawat, bidan, atau petugas kesehatan masyarakat yang memberikan layanan dasar seperti pemeriksaan kesehatan, imunisasi, penanganan penyakit ringan, dan penyuluhan kesehatan kepada masyarakat setempat. Program-program kesehatan seperti ini sangat penting dalam meningkatkan aksesibilitas dan kualitas pelayanan kesehatan, terutama di daerah-daerah terpencil. Pustu terdapat 1 (satu) unit di Desa Julukanaya yaitu terletak di Dusun Cambaya.¹¹

c. Kesenian

Kesenian merupakan salah satu ciri khas bangsa Indonesia. Kesenian memiliki peran penting dalam budaya manusia, menginspirasi, menghibur, dan mengajak orang untuk merenungkan makna hidup. Selain itu, kesenian juga dapat digunakan sebagai alat untuk menyampaikan pesan sosial, politik, dan budaya. Banyak bentuk kesenian diwarisi dari generasi ke generasi dan menggambarkan beragam tradisi dan nilai budaya di berbagai masyarakat di seluruh dunia khususnya

¹⁰Kantor Desa Julukanaya, 2023.

¹¹Kantor Desa Julukanaya, 2023.

di Indonesia. Implementasi budaya yang masih ada pada masyarakat Desa Julukanaya sebagai upaya agar budaya yang ada tidak hilang, walaupun sudah tidak banyak kelompok yang melestarikannya tetapi masih ada masyarakat yang peduli pada kesenian yang ada di Desa Julukanaya antara lain: Sanggar Seni, Tari, Ngaru, Ganrang dan Pakkio' Bunting.¹²

Tradisi atau adat istiadat di Desa Julukanaya merupakan kebiasaan yang dilakukan secara turun temurun oleh masyarakat Desa Julukanaya, seperti tradisi gotong royong atau kerja bakti yang dilakukan oleh warga masyarakat setiap hari ahad. Suatu bentuk kesadaran sosial dalam keberagaman adalah pelaksanaan zakat yang diberikan kepada orang yang berhak menerima. Tradisi nenek moyang secara turun temurun di Desa Julukanaya sudah hilang dengan banyaknya masyarakat yang sudah belajar agama.

Potensi sosial yang dimiliki Desa Julukanaya adalah kerukunan masyarakatnya yang terjalin dengan baik, dan antusias warga masyarakat yang ingin meningkatkan perekonomiannya. Mayoritas masyarakat sebagai petani dengan kelompok taninya yang sudah terjalin rukun menjadi aset yang berharga jika dibimbing secara intensif dan simultan sehingga peningkatan ekonomi dapat dilakukan. Adapun mata pencaharian yang ada di Desa Julukanaya sangat beragam, seperti industri batu bata, pembuatan kue basah, peternak ayam petelur dan pedaging, publikasi kayu, mebel, dan pedagang sayur kelontong.¹³

5. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Julukanaya

Daftar Perangkat Desa tahun 2018-2023 M

Kepala Desa	: Basir, S. Sos.
Sekertaris Desa	: Hendra

¹²Kantor Desa Julukanaya, 2023.

¹³Kantor Desa Julukanaya, 2023.

Kasi Pemerintahan	: St. Marawiyah
Kasi Kesejahteraan	: Nurmi
Kasi Pembangunan	: Muh Iqbal Ilyas
Kaur Umum dan Tata Usaha	: Kasmawati. J.
Kaur Keuangan	: Ipa Purnama Sari
Kaur Perencanaan	: Nirsam
Kadus Biring Balang	: Jumari
Kadus Cambaya	: Abd. Kadir. M.
Kadus Tabbanga	: Arsyad Raga
Kadus Pancana	: M. Basir. R.

**B. Praktik Sewa Menyewa Lahan dalam Pembuatan Batu Bata di Desa
Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa**

Dalam kehidupan bermasyarakat, Islam mengajarkan tolong-menolong agar menciptakan lingkungan sosial yang lebih baik dan menguatkan ikatan antar anggota masyarakat. Praktik tolong-menolong juga dapat menciptakan rasa kebersamaan dan persatuan di dalam masyarakat. Ketika orang saling membantu, mereka merasa lebih terhubung satu sama lain, menciptakan lingkungan saling percaya dan saling menghormati. Selain itu, membantu orang lain juga bisa memberikan rasa kepuasan dan kebahagiaan, karena kita tahu bahwa tindakan kita memiliki dampak positif pada kehidupan orang lain.

Sebagaimana Allah Swt. berfirman dalam Q.S. al-Maidah/5:2, 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 pelanggaran. Dan

bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.¹⁴

Ayat ini menjelaskan sekaligus menekankan pentingnya tolong-menolong dalam kebaikan dan takwa dan meninggalkan tolong-menolong dalam kemaksiatan dan kezaliman. Allah Swt. mengingatkan umat manusia untuk bekerja sama dalam melakukan perbuatan baik dan bermanfaat, serta mematuhi aturan-aturan-Nya. Tolong-menolong harus selalu didasarkan pada kebajikan, keadilan, dan ketakwaan kepada Allah. Dengan kata lain, bantuan dan dukungan antar manusia harus diarahkan kepada hal-hal yang membawa manfaat dan kebaikan, bukan kepada tindakan dosa atau pelanggaran.¹⁵

Pembuatan batu bata di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa dimulai sejak tahun 1950 M. Awalnya masyarakat hanya membuat batu bata saja, adapun menyusun dan membakarnya mereka menyewa orang dari luar untuk membantunya. Dari sanalah mereka belajar cara menyusun dan membakar batu bata.¹⁶

Sewa-menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa dimulai sejak tahun 1998 M.¹⁷ Menurut Kepala Dusun Cambaya bahwa sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata ini dimulai sejak tahun 1993 M.¹⁸ Praktik sewa menyewa lahan yang dilakukan di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa dalam pembuatan batu bata didasarkan pada perjanjian kontrak antara dua pihak yang disebut penyewa dan pemberi sewa. Perjanjian ini mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak terkait dengan penggunaan

¹⁴Kementrian Agama Republik Indonesia, *al-Quran dan Terjemahnya* (Cet. I; Jakarta: Ummul Qura, 2017), h. 106.

¹⁵Hasan Asyari, *Tanwīr al-Miqbās Min Tafīr Ibn ‘Abbās* (Cet. I; Lebanon: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1412 H/ 1992 M), h. 115.

¹⁶Abdul Jalil (78 tahun), Tokoh Masyarakat, Wawancara, Gowa, 04 Desember 2023.

¹⁷Makmur (48 tahun), Tokoh Masyarakat, Wawancara, Gowa, 14 Desember 2023.

¹⁸Abdul Kadir (58 tahun), Kepala Dusun Cambaya, Wawancara, Gowa, 22 Desember 2023.

barang yang disewakan. Praktik sewa menyewa didasarkan pada kontrak antara penyewa dan pemberi sewa. Kontrak ini mencakup detail-detail seperti durasi sewa, biaya sewa, ketentuan pembayaran, hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta kondisi pengakhiran sewa.¹⁹

Sewa menyewa lahan di Desa Julukanaya ini merupakan salah satu dari beberapa bentuk kegiatan muamalah yang terjadi di Desa tersebut. Dalam proses pembuatan batu bata, tanah yang digunakan adalah tanah liat. Tanah liat dipilih para pengrajin karena tanah liat adalah jenis tanah yang memiliki material yang sangat baik untuk membuat bata karena memiliki sifat-sifat yang diperlukan batu bata, seperti kemampuan untuk membentuk batu bata yang presisi dan kemampuan untuk mengeras ketika dipanaskan. Masyarakat pada umumnya menyewa lahan selama satu tahun dan penyewa akan memperpanjang sewa ketika masa sewa sudah habis. Pembayaran dilakukan dengan dua jenis waktu pembayaran, yaitu diawal transaksi penyewaan dan diakhir waktu penyewaan tergantung kesepakatan kedua belah pihak. Setelah antara pemilik lahan dan pengrajin batu bata sepakat mengenai harga sewa kemudian penyewa bisa menggunakan lahan tersebut untuk proses pembuatan batu bata yang digunakan sebagai pelataran, pengeringan, dan tempat pembakaran. Harga sewa lahan dapat berupa batu bata dan uang tunai.²⁰

Harga sewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya pada umumnya berkisar Rp 1.000.000-2.000.000/tahun tergantung kesepakatan antara pemilik lahan dan penyewa.²¹ Pembayaran yang dilakukan oleh penyewa lahan kepada pemilik lahan menggunakan uang tunai. Sebagaimana kutipan wawancara penulis bersama informan sebagai berikut:

¹⁹Arifin (49 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 09 Oktober 2023.

²⁰Gassing (45 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

²¹Jasmin (46 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

“penyewa lahan membayar sewanya setiap musim yang permusimnya terhitung 1 tahun lamanya. Penyewa membayar sewa lahan dengan menggunakan uang tunai.”²²

Lahan pembuatan batu bata dalam proses sewa-menyewa berbeda-beda harganya, tergantung penggunaannya. Lahan yang digunakan sebagai pelataran dan sebagai tempat pembakaran relatif lebih murah dibandingkan dengan lahan yang diambil material tanahnya. Pemilik lahan dan penyewa sepakat di awal perjanjiannya akan menggali tanah tersebut sekian meter, hanya saja dalam perjanjian awal sewa-menyewa biasanya di sepakati bahwa tidak boleh menggunakan mesin untuk menggali material tanahnya. Hanya boleh menggunakan alat tradisional.²³ Penyewa lahan hanya menyewa kemanfaatan dari lahan yang disewa. Adapun bahan baku tanah liat berupa timbunan mereka beli dari luar melalui pemesanan.²⁴

Praktik sewa menyewa lahan di Desa Julukanaya Kee. Pallangga Kab. Gowa ada yang menggali tanahnya sedalam satu meter dan tidak diambil pasirnya. Setelah penggalian satu meter penyewa lahan akan membeli tanah timbunan untuk dijadikan material dalam membuat batu bata. Dan hal ini sudah disepakati diawal akad antara pemilik lahan dan pihak penyewa. Sebagaimana kutipan wawancara penulis dengan salah satu informan berikut:

“Sebelum melakukan proses pembuatan batu bata pada lahan yang akan disewa, terlebih dahulu disepakati antara pemilik lahan dan penyewa yang hendak menggunakan tanahnya tersebut kedalaman tanah yang akan digalinya, tidak boleh diambil pasirnya, tidak boleh menggunakan mesin untuk menggalnya dan hanya boleh menggunakan alat tradisional seperti cangkul. Setelah tanah mencapai kedalaman yang telah disepakati sebelumnya, penyewa membeli timbunan untuk dijadikan material pembuatan batu bata.”²⁵

²²Kamaruddin (47 Tahun), Pemilik Lahan, Wawancara, Gowa, 15 Desember 2023.

²³Gassing (45 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

²⁴Sahaba' (47 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

²⁵Gassing (45 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

Akad perjanjian yang terjadi antara pemilik lahan dan penyewa hanya menggunakan perjanjian dengan lisan tanpa adanya akad tertulis yang mengikat kedua belah pihak yang didasari saling percaya antara pemilik lahan dan penyewa dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut.²⁶ Hal ini juga disampaikan oleh Kepala Dusun Cambaya bahwa antara pemilik lahan dan penyewa dalam melakukan akad hanya secara lisan yang didasari saling percaya antara kedua belah pihak.²⁷ Bapak Rani Cole menuturkan bahwa diantara perjanjian yang disepakati antara pemilik lahan dan penyewa adalah ketika terjadi kerusakan yang tidak disengaja maka yang menanggung kerusakan tersebut adalah penyewa lahan dan bukan pemiliknya.²⁸

Sewa-menyewa lahan di Desa Julukanaya sangat membantu perekonomian masyarakat desa tersebut. Salah satu pembuat batu bata, Bapak Arifin menuturkan bahwasanya kebutuhan sehari-hari tercukupi dari hasil membuat batu bata, dan bisa menyekolahkan anaknya. Bapak Sahaba' juga menuturkan perkembangan ekonominya setelah melakukan praktik sewa menyewa tersebut. Sebagaimana kutipan wawancara penulis dengan informan tersebut berikut:

“Saya melakukan praktik ini sejak pengantin baru 15 tahun yang lalu sampai sekarang dan sudah banyak manfaat yang saya dapatkan seperti melakukan umrah bersama pasangan, membeli 3 buah motor baru, membeli tanah seluas 30 are, menyewa 3 petak tanah berkisar Rp 60.000.000.”²⁹

Bapak Kamaruddin selaku pemilik lahan juga menuturkan bahwa setelah menyewakan lahannya dalam pembuatan batu bata, cukup membantu dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari bersama istri dan 2 orang anaknya.³⁰ Bapak Kepala Dusun Cambaya juga menuturkan bahwa tidak ada dampak yang dapat merugikan dalam usaha ini bahkan memiliki banyak keuntungan karena lahan yang

²⁶Kamaruddin (47 Tahun), Pemilik Lahan, Wawancara, Gowa, 15 Desember 2023.

²⁷Abdul Kadir (58 tahun), Kepala Dusun Cambaya, Wawancara, Gowa, 22 Desember 2023.

²⁸Rani Cole (35 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

²⁹Sahaba' (47 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

³⁰Kamaruddin (47 Tahun), Pemilik Lahan, Wawancara, Gowa, 15 Desember 2023.

sudah disewa dapat digunakan untuk persawahan.³¹ Sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata melibatkan beberapa risiko yang perlu dipertimbangkan oleh kedua belah pihak, yaitu penyewa (pengusaha batu bata) dan pemilik lahan. Berikut adalah beberapa risiko yang mungkin timbul dalam proses sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata:

1. **Fluktuasi Harga Bahan Baku:** Harga bahan baku seperti tanah liat dan pasir bisa mengalami fluktuasi. Jika harga-harga ini naik, maka biaya produksi batu bata akan meningkat, yang mungkin mempengaruhi keuntungan penyewa.
2. **Kerugian Akibat Bencana Alam:** Lahan yang disewa mungkin rentan terhadap bencana alam seperti banjir atau gempa bumi, yang dapat menyebabkan kerusakan pada peralatan dan persediaan batu bata, serta menimbulkan kerugian finansial.
3. **Ketidakpastian Pasar:** Permintaan pasar untuk batu bata bisa berubah-ubah. Jika permintaan menurun, maka penyewa mungkin kesulitan menjual produknya, mengakibatkan kerugian finansial.
4. **Ketidakpastian Hukum dan Regulasi:** Perubahan peraturan atau hukum terkait lingkungan, izin usaha, atau peraturan pemakaian lahan bisa mempengaruhi operasional penyewa. Perubahan ini mungkin memerlukan investasi tambahan atau mengurangi keuntungan penyewa.
5. **Masalah Lingkungan:** Produksi batu bata dapat menciptakan polusi lingkungan seperti debu dan polusi udara. Jika penyewa tidak mematuhi regulasi lingkungan, mereka dapat menghadapi sanksi hukum.
6. **Perubahan Kondisi Lahan:** Kondisi lahan bisa berubah seiring waktu, misalnya, penurunan tanah atau erosi. Perubahan ini bisa mempengaruhi infrastruktur dan produktivitas usaha penyewa.

³¹Abdul Kadir (58 tahun), Kepala Dusun Cambaya, Wawancara, Gowa, 22 Desember 2023.

7. Masalah Perizinan: Masalah terkait perizinan dan izin usaha, seperti izin mendirikan bangunan atau izin lingkungan, bisa menjadi risiko jika tidak dikelola dengan baik.
8. Perselisihan antara Pihak-pihak yang Terlibat: Perselisihan antara penyewa dan pemilik lahan, misalnya terkait pembayaran sewa atau perubahan kondisi lahan, dapat mengganggu operasional bisnis penyewa.³²

Menurut bapak Makmur bahwa tidak risiko yang dapat merugikan kedua belah pihak karena mereka saling percaya dan merasa bertanggung jawab atas akad yang sudah mereka lakukan. Adapun jika ada risiko, maka itu hanya kemungkinan kecil akan terjadi seperti uang pembayaran yang terkadang belum cukup jika telah masuk waktu pembayaran kepada pemilik lahan.³³ Bapak Kamaruddin juga menuturkan bahwa tidak ada risiko yang pernah dialami sejak pertama kali menyewakan lahannya untuk pembuatan batu bata.

Sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata juga memiliki risiko selama musim hujan. Beberapa risiko yang mungkin dihadapi oleh penyewa dan pemilik lahan selama musim hujan meliputi:

1. Kerugian Produksi: Musim hujan dapat menyebabkan produksi batu bata terganggu karena tanah basah sulit untuk diproses dan dikeringkan. Ini dapat mengurangi jumlah batu bata yang dapat diproduksi dalam periode waktu tertentu, mengakibatkan kerugian pendapatan.
2. Kerusakan Peralatan: Hujan dapat merusak peralatan yang digunakan dalam produksi batu bata, seperti mesin pencetak atau pengering. Ini memerlukan biaya perbaikan atau penggantian peralatan yang dapat menjadi beban keuangan bagi penyewa.

³²Arifin (49 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

³³Makmur (48 tahun), Tokoh Masyarakat, Wawancara, Gowa, 14 Desember 2023.

3. Keterlambatan Produksi: Karena cuaca buruk, produksi batu bata bisa mengalami keterlambatan. Ini dapat mengakibatkan keterlambatan dalam pengiriman pesanan kepada pelanggan, yang mungkin mengurangi kepercayaan pelanggan dan reputasi bisnis.
4. Biaya Peningkatan Pengeringan: Selama musim hujan, mungkin diperlukan penggunaan metode pengeringan tambahan, seperti penggunaan oven atau pengeringan buatan, yang menghasilkan biaya tambahan untuk penyewa.
5. Risiko Kualitas: Tanah yang basah dapat mempengaruhi kualitas batu bata yang diproduksi. Batu bata yang dikeringkan dengan buruk mungkin tidak memiliki kekuatan yang cukup atau dapat retak setelah pengeringan, mengurangi nilai jualnya.
6. Kerugian Lahan: Musim hujan dapat menyebabkan erosi tanah atau genangan air, yang dapat merusak struktur lahan. Hal ini dapat mengakibatkan kerugian jangka panjang bagi pemilik lahan.³⁴

Untuk mengurangi risiko ini, ada beberapa langkah yang dapat diambil:

1. Perjanjian Sewa yang Jelas: Pastikan perjanjian sewa menyewa mencakup pembatasan yang mengatasi tanggung jawab dan hak kedua belah pihak selama kondisi cuaca buruk atau bencana alam.
2. Pemeliharaan Peralatan: Lakukan pemeliharaan rutin pada peralatan untuk memastikan keandalannya selama kondisi cuaca buruk.
3. Stok Cadangan: Pertimbangkan untuk mempertahankan stok batu bata cadangan untuk mengatasi keterlambatan produksi atau permintaan yang tiba-tiba.³⁵

³⁴Arifin (49 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

³⁵Arifin (49 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

Pendapatan pada musim kemarau lebih besar daripada pendapatan pada musim hujan. Hal ini karena cuaca pada musim hujan tidak bersahabat dengan pengrajin batu bata dalam menjalankan usahanya tersebut. Sebagaimana kutipan wawancara penulis dengan informan tersebut berikut:

“Ketika datang musim hujan para pengrajin batu bata di Desa Julukanaya mengalami kemunduran karena cuaca yang buruk. Hal ini menjadikan para pengrajin batu bata kesusahan dalam memproduksi batu bata.”³⁶

Pengrajin batu bata di Desa Julukanaya pada umumnya melakukan pembakaran batu bata 1 kali dalam jangka waktu 2 bulan dengan total batu berkisar 30.000-50.000 biji. Sebagaimana kutipan wawancara penulis dengan salah satu informan berikut:

“Pembakaran batu bata pada umumnya dilakukan 1 kali dalam jangka waktu 2 bulan berkisar 30.000-50.000 biji batu bata. Namun ada juga pengrajin yang melakukannya 1 kali setiap bulan. Hal ini tergantung pada jumlah pengrajin dalam lahan tersebut.”³⁷

Lahan yang telah digunakan untuk pembuatan batu bata masih dapat dimanfaatkan untuk menanam berbagai jenis tanaman, terutama jika tanah tersebut tidak mengandung bahan-bahan kimia berbahaya dan telah menjalani proses remediasi atau pemulihan.³⁸ Setelah sewa-menyewa lahan untuk pembuatan batu bata selesai masa sewanya, tanah tidak langsung bisa digunakan. Ada beberapa hal yang perlu dipertimbangkan sebelum lahan tersebut ditanami tanaman seperti berikut ini:

1. **Pemeriksaan Tanah:** Sebelum menanam tanaman, lakukan pemeriksaan tanah untuk memastikan bahwa tidak ada kontaminasi berbahaya yang dapat membahayakan tanaman dan kesehatan manusia.

³⁶Arifin (49 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

³⁷Sahaba' (47 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

³⁸Kamaruddin (47 Tahun), Pemilik Lahan, Wawancara, Gowa, 15 Desember 2023.

2. Perbaiki Struktur Tanah: Tanah yang telah digali untuk pembuatan batu bata mungkin mengalami kerusakan struktur. Perbaiki struktur tanah dengan meratakan tanah dan menambahkan bahan organik seperti kompos atau pupuk hijau. Ini membantu meningkatkan kesuburan tanah dan drainase.
3. Pemilihan Tanaman yang Sesuai: Pilih tanaman yang sesuai dengan kondisi tanah dan iklim lokal. Beberapa tanaman memiliki toleransi yang lebih baik terhadap kondisi tanah tertentu. Pertimbangkan juga faktor-faktor seperti cahaya matahari, curah hujan, dan suhu.³⁹

Proses pembuatan batu bata melibatkan beberapa langkah yang melibatkan bahan mentah, pencampuran, pemadatan, dan pengeringan. Berikut adalah langkah-langkah dalam pembuatan batu bata:

1. Pemilihan Bahan Baku:

- a) Tanah Liat: Tanah liat adalah bahan utama dalam pembuatan batu bata karena memiliki sifat-sifat yang cocok untuk membentuk bata.
- b) Pasir: Pasir digunakan untuk meningkatkan kekuatan dan tekstur bata.
- c) Air: Air digunakan sebagai pengikat dan untuk membentuk adonan.

2. Pencampuran Bahan:

- a) Tanah liat dan pasir dicampur dalam proporsi yang tepat. Proses pencampuran ini bisa dilakukan secara manual atau dengan menggunakan mesin pencampur.
- b) Air ditambahkan sedikit-sedikit sambil terus mencampur bahan-bahan tersebut hingga membentuk adonan homogen dengan konsistensi yang tepat.

3. Pembentukan Bata:

- a) Adonan yang sudah siap dicetak ke dalam bentuk cetakan bata.
- b) Cetakan bata bisa berbeda-beda ukurannya tergantung pada kebutuhan.

³⁹Gassing (45 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

4. Pemadatan Bata:

Bata yang baru dicetak kemudian dipadatkan agar menghilangkan gelembung udara di dalamnya. Pemadatan membantu meningkatkan kekuatan struktural batu bata, membuatnya lebih tahan terhadap beban dan tekanan. Batu bata yang padat lebih tahan terhadap cuaca, erosi, dan faktor lingkungan lainnya. Hal ini membuatnya lebih tahan lama dan cocok untuk digunakan dalam konstruksi. Proses ini dapat menggunakan alat pemadat bata.

5. Pengeringan:

- a) Bata yang sudah dipadatkan dibiarkan mengering secara alami. Proses ini bisa memakan waktu beberapa hari hingga beberapa minggu, tergantung pada kondisi cuaca.
- b) Bata juga dapat dijemur di bawah sinar matahari atau diangin-anginkan untuk mempercepat proses pengeringan.

6. Pembakaran (Opsional):

- a) Beberapa jenis batu bata memerlukan proses pembakaran dalam oven khusus untuk meningkatkan kekuatan dan daya tahan bata. Proses ini umumnya disebut dengan pembakaran bata.
- b) Suhu dan durasi pembakaran harus dikontrol dengan cermat untuk menghasilkan bata yang kuat dan tahan lama.
- c) Masa waktu pembakaran baru bata berkisar 4-5 hari.

7. Pengemasan dan Penyimpanan:

Bata yang sudah kering atau dibakar kemudian dikemas dan disimpan untuk distribusi atau digunakan dalam proyek konstruksi.⁴⁰ Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata sejalan

⁴⁰Muh Syahrul (29 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

dengan kebutuhan masyarakat melibatkan pertimbangan ekonomi, sosial, dan lingkungan.⁴¹

Tabel 2. Identitas Informan

No.	Nama	Umur	Pekerjaan	Alamat
1.	Arifin	49 Tahun	Pengrajin Batu Bata	Dusun Cambaya
2.	Abdul Jalil	79 Tahun	Tokoh Masyarakat	Dusun Cambaya
3.	Gassing	45 Tahun	Pengrajin Batu Bata	Dusun Cambaya
4.	Jasmin	46 Tahun	Pengrajin Batu Bata	Dusun Cambaya
5.	Sahaba'	47 Tahun	Pengrajin Batu Bata	Dusun Cambaya
6.	Rani Cofe	35 Tahun	Pengrajin Batu Bata	Dusun Cambaya
7.	Muh Syahrul	29 Tahun	Pengrajin Batu Bata	Dusun Cambaya
8.	Makmur	48 Tahun	Tokoh Masyarakat	Dusun Cambaya
9.	Kamaruddin	47 Tahun	Pemilik Lahan	Dusun Cambaya
10.	Abdul Kadir	58 Tahun	Kepala Dusun Cambaya	Dusun Cambaya

C. Hukum Sewa Menyewa Lahan dalam Pembuatan Batu Bata di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa dalam Tinjauan Fikih Muamalah

Muamalah adalah istilah yang mencakup segala bentuk transaksi ekonomi dan sosial dalam kehidupan sehari-hari, diatur oleh prinsip-prinsip Islam untuk memastikan keadilan dan keberkahan dalam interaksi manusia. Muamalah merujuk kepada segala aspek kehidupan sehari-hari yang melibatkan interaksi sosial dan ekonomi antara individu atau kelompok. Hal ini mencakup transaksi bisnis, perdagangan, pinjaman, investasi, sewa menyewa, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan urusan materi dan ekonomi.

⁴¹Arifin (49 tahun), Pengrajin Batu Bata, Wawancara, Gowa, 13 Oktober 2023.

Sewa menyewa adalah akad atas manfaat yang diizinkan yang diketahui untuk waktu yang diketahui dengan upah yang diketahui. Ijarah adalah salah satu bentuk akad sewa atau upah mengupah, ijarah juga merupakan perjanjian sewa menyewa di mana pihak penyewa (*Musta'jir*) membayar upah kepada pihak yang menyewakan (*Mu'ajjir*) sebagai imbalan atas manfaat atau jasa yang diberikan oleh *Mu'ajjir*.⁴²

Islam memperbolehkan kegiatan muamalah selama tidak melanggar aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh hukum syariah. Sewa menyewa adalah salah satu bentuk muamalah yang diperbolehkan dalam Islam, selama dilakukan dengan mematuhi prinsip-prinsip dan ketentuan syariah. Dalam fikih muamalah, ijarah adalah suatu bentuk kontrak sewa atau penyewaan. Konsep ijarah diatur dalam hukum Islam untuk transaksi sewa atau penyewaan atas barang atau jasa antara dua pihak. Berikut adalah beberapa pembahasan terkait ijarah dalam fikih muamalah:

1. Memiliki manfaat: Barang yang disewakan harus dapat memberikan manfaat kepada penyewa. Barang yang tidak bermanfaat atau haram tidak dapat disewakan.
2. Harga dan Pembayaran: Pembayaran ijarah harus disepakati dengan jelas oleh kedua belah pihak. Besar uang sewa, waktu pembayaran, dan metode pembayaran harus diatur dalam kontrak.
3. Barang atau Jasa yang Disewakan: Semua barang atau jasa yang halal dan boleh diperdagangkan dapat disewakan, selama memenuhi syarat-syarat tertentu. Contohnya adalah rumah, kendaraan, lahan, dan jasa tenaga kerja.

⁴²Saleh bin Fauzan bin 'Abdullah al-Fauzān, *Tashīl al-Imām Bifiqhi al-Ahādīs Min Bulūg al-Marām*, Juz 4 (Cet. I; t.t.p.: Jamī' al-Huqūq Maffūz linnāsyir, 1427 H/ 2006 M), h. 232.

4. Penyewa (Musta'jir) dan Pemberi Sewa (Mu'jir): Kedua belah pihak harus saling setuju mengenai syarat-syarat ijarah, termasuk harga dan jangka waktu sewa. Keduanya harus berkomitmen mematuhi ketentuan kontrak.⁴³

Sewa menyewa tanah pertanian yang tidak mempunyai air tetap, dan tidak cukup air hujan biasa, maka boleh jika ada air tetap. Jika cukup dengan air hujan biasa atau air salju yang menumpuk, ini kemungkinan besar terjadi dengan cara yang paling benar. Sewa-menyewa tanah dalam hukum Islam dapat dibenarkan keberadaannya baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan sebuah bangunan ataupun kepentingan lainnya. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewa-menyewa tanah yaitu: Untuk apakah tanaman tersebut digunakan. Apabila tanah tersebut digunakan untuk pertanian, maka harus diterangkan dalam jenis apakah tanaman yang harus ditanam dalam tanah tersebut. Sebab jenis tanaman yang tanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa-menyewa. Apabila dalam sewa-menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa menyewa yang diadakan dinyatakan batal, sebab kegunaan tanah sangat beragam, dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antar pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak.⁴⁴

⁴³Maṣṣūr bin Muhammad bin 'Abdullāh al-Ṣaq'ūb, *al-Ta'fiq al-Muqni' 'Alā Zādi al-Mustaqni'*, Juz 2 (Cet. IV; Riyād: Dār al-'Aqīdah, 1441 H/ 2020 M), h. 480-484.

⁴⁴al-Khatīb al-Syirbīnī, *Mughnī al-Muhtāj* Jilid 3 (Cet. I; Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1415 H/ 1994 M), h. 433.

BAB V

PENUTUP

A. *Kesimpulan*

Berdasarkan hasil penelitian tentang sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata perspektif hukum Islam di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Sewa menyewa lahan adalah sebuah kebiasaan yang sudah dilakukan oleh masyarakat sejak lama. Praktik ini didasarkan pada perjanjian kontrak sewa antara dua pihak yang disebut penyewa dan pemberi sewa. Dalam perjanjian akad sewa menyewa antara pemilik lahan dan penyewa lahan, mereka membuat perjanjian secara lisan atas dasar saling percaya antara satu dengan yang lain. Pemanfaatan tanah sewa yang dilakukan oleh pengrajin batu bata di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa antara penyewa dan pemilik tanah diawal akad dijelaskan bahwa sewa tanah ini yang dimanfaatkan hanya tempatnya, jika penyewa ingin mengambil tanah untuk bahan campuran pembuatan bata maka penyewa harus izin terlebih dahulu kepada pemilik tanah dan mengganti tanah yang diambil Besar harga sewa lahan tergantung kesepakatan antara pemilik lahan dan penyewa. Harga sewa lahan yang dibayarkan dapat berupa batu bata atau uang tunai.
2. Sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata yang dilakukan di Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa sudah sesuai dalam tinjauan fikih muamalah karena telah terpenuhi syarat dan rukun ijarah (sewa menyewa). Jika dilihat dari akad ijarah, rukun dan syarat yang terjadi sudah sesuai dengan ketentuan fikih muamalah.

B. Implikasi Penelitian

Berangkat dari kesimpulan di atas maka dalam skripsi ini penulis menyebutkan saran yang dianggap perlu, berkaitan dengan sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata perspektif hukum Islam yaitu sebagai berikut:

1. Saran

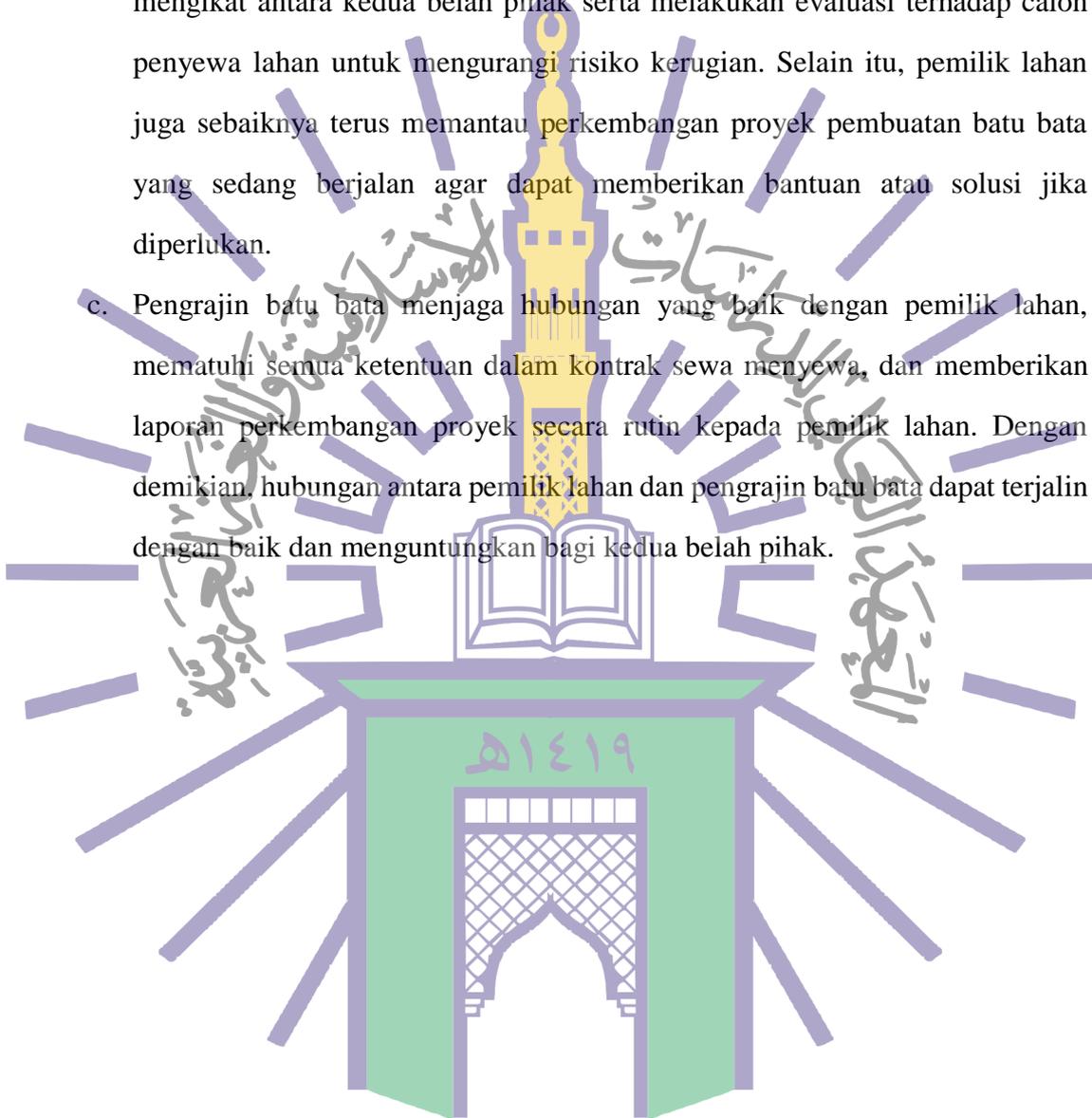
- a. Masyarakat Desa Julukanaya sebaiknya membuat perjanjian sewa menyewa secara tertulis saat melakukan akad sewa-menyewa agar melindungi kedua belah pihak. Perjanjian tertulis ini penting untuk menjelaskan persyaratan dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh penyewa dan pemilik lahan. Dengan demikian, kesalahpahaman dapat dihindari dan risiko konflik dapat diminimalisir. Perjanjian tertulis juga dapat digunakan sebagai bukti sah dalam penyelesaian sengketa di kemudian hari, memudahkan proses penyelesaian masalah secara efisien. Oleh karena itu, penting untuk selalu membuat perjanjian tertulis yang lengkap dan jelas sebelum melakukan transaksi sewa menyewa lahan, guna menjaga hubungan antara kedua belah pihak tetap lancar dan terhindar dari konflik yang tidak perlu.
- b. Penting untuk memperhatikan aspek hukum yang terkait dengan perjanjian sewa menyewa lahan, termasuk hak dan kewajiban kedua belah pihak serta prosedur penyelesaian sengketa yang mungkin timbul. Selain itu, faktor ekonomi juga harus dipertimbangkan, seperti harga pasar dan potensi keuntungan dari produksi batu bata.

2. Rekomendasi

- a. Pemerintah Desa Julukanaya sebaiknya meminta saran dari ahli hukum mengenai regulasi sewa menyewa lahan yang berlaku dan melakukan penelitian secara menyeluruh terhadap potensi lahan yang akan disewa untuk memastikan kesuksesan proyek pembuatan batu bata. Selain itu, penting untuk

menjaga komunikasi yang baik dengan pemilik lahan agar tercipta kerjasama yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

- b. Pemilik lahan sebaiknya menyusun kontrak sewa menyewa yang jelas dan mengikat antara kedua belah pihak serta melakukan evaluasi terhadap calon penyewa lahan untuk mengurangi risiko kerugian. Selain itu, pemilik lahan juga sebaiknya terus memantau perkembangan proyek pembuatan batu bata yang sedang berjalan agar dapat memberikan bantuan atau solusi jika diperlukan.
- c. Pengrajin batu bata menjaga hubungan yang baik dengan pemilik lahan, mematuhi semua ketentuan dalam kontrak sewa menyewa, dan memberikan laporan perkembangan proyek secara rutin kepada pemilik lahan. Dengan demikian, hubungan antara pemilik lahan dan pengrajin batu bata dapat terjalin dengan baik dan menguntungkan bagi kedua belah pihak.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'ān dan Terjemahnya.

Buku:

al-'Asqalānī, Imām al-Hāfīz Ahmad bin 'Ali bin Hajar. *Fathu al-Bārī bi Syarhi Ṣahīh al-Bukhārī*, Juz 4 t.d.; Beirut: Dār al-Ma'rifah, t.th.

Abu al-Fidā', Ismā'il Ibn 'Umar Ibn Kaṣīr al-Qurasyi al-Baṣrī al-Dimasyqī, *Tafsīr Quran al-'Azim*, Juz 2 t.d. al-Maḍīnah al-Munawwarah, 1413 H/ 1993M.

Abu Abdillah, Muhammad bin Ismā'il al-Bukhārī, *al-Jāmi' al-Ṣahīh al-Musnad min Hadīṣ Rasūlullah Saw. Wa Sunanihi Juz 2 Cet. I*; Kairo: al-Maṭba' al-Salafiyyah 1403 H.

Amiruddin & Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, t.d.; Jakarta, Rajawali Press 2014.

al-Bukhārī, Imām abī 'Abdillāh Muhammad bin Ismā'il, *Ṣahīh al-Bukhārī* Cet. II; Riyāḍ: Dār al-Salām, 1419 H/ 1999 M.

Baja, Prof. Dr. Ir. Sumbangan. *Perencanaan Tata Guna Lahan Dalam Pengembangan Wilayah* Cet. I; Yogyakarta: CV. Andi, 2012 M.

al-Fauzān, Saleh bin Fauzan bin 'Abdullah. *al-Mulakhas al-Fiqhi*, Juz 2 Cet. I; Jakarta: Pustaka Ibnu Kasir 1434 H/2013 M.

Al-Mujma', al-Malik Fahd. *al-Fiqh al-Muyassar fī Daw al-Kitābi wa al-Sunnah*, t.d. al-Maḍīnah al-Munawwarah, 1424 H.

Fadlullāh, Al- Sayyidu Muhammad Husain. *Fiqhu al-Ijārati fī syarhi al-'Urwati al-Wuṣqā* Cet. I; t.t.: Dār al- Malik, 1418 H/ 1998 M.

Hasan, Zaid dan Muhammad 'Abdu al-'Azīz. , *al- Ijāratu Baina al-Fiqhi al-islāmi wa al-Taṭbīqi al-Mu'āṣir* Cet. I; al-Qāhir: Jamī' al-Huqūq Mahfūzah, 1417 H/ 1996 M.

Haryono, Cosmas Gatot. *Ragam Metode Penelitian Kualitatif Komunikasi* Cet. I; Jawa Barat: CV. Jejak, 2020 M.

Helaluddin dan Hengki Wijaya, *Analisis Data Kualitatif Sebuah Tinjauan Teori dan Praktik* Cet. I; Makassar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray, 2019 M.

Hamid, Muhammaddin, dkk. *Sistem Pembumian* Cet. I; Sumatra Barat: CV. Mitra Cendekia Media, 2023.

Harahap, Nursapia. *Penelitian Kualitatif* Cet. I; Sumatera Utara: Wal ashri Publishing, 2020 M.

al-Mūjān, Dr. Abdullāh bin Husain. *'Aqdun al-Ijārah fī al-Syarīah al-Islāmiyyah 'Alā Ṭarīqah al-Sual wa al-Jawāb*, Juz 2 t.d.; t.t.: Syirkah Kanūz al-Ma'rifah, 1422 H/ 2001 M.

Muhith, Nur Faizin dan M. Pudjihardjo. *Fikih Muamalah Ekonomi Syariah*, Cet. I; Malang: UB Press, 2019.

al-Syarbīnī, al-Khatīb. *Mughnī al-Muhtāj* Jilid 3 (Cet. I; Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1415 H/ 1994 M.

Kementerian Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* Cet. IV; Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014.

Riyanto, Yatim. *Metodologi Penelitian pendidikan Kualitatif dan Kuantitatif*, t.d.; Surabaya: UNESA Universiti Press, 2017.

Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunah* Jilid 13 Cet. I; Bandung: al-Ma'ārif, 1995.

Sukendra, I Komang dan I kadek Surya Atmaja, *Instrumen Penelitian*, Cet. I; Bali, Mahameru Pres, 2020.

Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Cet. I; Bandung, Alfabeta, 2013.

Sumadi, Suryabrata. *Metodologi Penelitian*, Cet. I; Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.

Suhirman. *Pendekatan Teoritis dan Praktis* Cet. I; Mataram, Sanabil, 2021.

Sofiyana, Marinda Sari., dkk. *Metodologi Penelitian Pendidikan* Cet. I; Sumatera Barat: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022 M.

Siddiq, Umar. dan Miftachul Cahoir, *Metode Penelitian Kualitatif di bidang pendidikan*, Cet. I, Ponorogo, Nata Karya, 2019.

Sarosa, Samiaji. *Analisis Data Penelitian Kualitatif* Cet. I; Yogyakarta: PT. Kanisius, 2017 M.

Syarif, Safrilsyah dan Firdaus M. Yunus. *Metode Penelitian Sosial* Cet. I Banda Aceh: Ushuluddin Publishing, 2013.

al-Saq'ūb, Dr. Manṣūr bin Muhammad bin 'Abdullah. *al-Ta'fiq al-Muqni' 'Alā Zādī al- Mustaqn'*, Juz 2 Cet. IV; Riyāḍ: Dāru al-'Aqīdah, 1441 H/2020 M.

al-Tuwaiji, Muhammad bin Ibrāhīm bin 'Abdullah. , *Mukhtaṣar al-Fiqhi al-Islami* t.d. Riyāḍ: Bayt al-Afkār al- Dawaliyyat, t.th.

Utomo, Prof. Ir. Muhajir., dkk. *Ilmu Tanah Dasar-Dasar dan Pengelolaan* Cet. II; Jakarta: Prenadamedia Group, 2018 M.

Umrati dan Hengky Wijaya. *Analisis Data Kualitatif Teori Konsep Dalam Penelitian Pendidikan Makassar*: Suzana Claudia Setiana, 2020.

al-Zuhailī, Muhammad. , *al-Mu'tamad fi al-Fiqhi al-Syāf i'ī*, Juz 3 Cet. III; Dimasyq: Dār al-Qalam, 1432 M/ 2011 M.

al-Zuhaili, Wahbah. *Tafsīr al-Wasīṭ* Cet. I; Suriah: Dār al-Fikr, 2001.

Disertasi, Tesis dan Skripsi:

Muniroh, "Hukum Akad Ijarah Tanah (Lahan) Yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata Ditinjau Dari Pendapat Wahbah Az-Zuhaili (Studi

Kasus di Desa Hotalombang Lubis Kecamatan Panyabungan). Skripsi. Sumatera Utara: Fak. Syariah dan Hukum UIN, 2017.

Jurnal Ilmiah:

Erna, “Pengaruh temperatur pembakaran dan penambahan abu terhadap kualitas batu bata”, <http://ejournal.uin-malang.ac.id/index.php/NEUTRINO/article/view/1936>, 2012.





Lampiran 1 Pedoman Wawancara

PEDOMAN WAWACARA

1. Sejak kapan sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata ini dilakukan di Desa Julukanaya?
2. Bagaimana praktik pembuatan batu bata di Desa Julukanaya?
3. Akad apa yang digunakan dalam praktik sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya?
4. Apakah ada perjanjian tertulis dalam sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya?
5. Siapa yang menanggung kerusakan jika terdapat kerusakan lahan dalam masa sewa?
6. Apa saja risiko dalam praktik sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya?
7. Apa bentuk bayaran dari lahan yang di sewa untuk pembuatan batu bata tersebut?
8. Berapa jumlah sewa lahan dalam pembuatann batu bata di Desa Julukanaya?
9. Apa yang menjadi alasan utama praktik sewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya?
10. Berapa kali dilakukan pembakaran batu bata dalam satu bulan di Desa Julukanaya?
11. Bagaimana kondisi lahan setelah melaksanakan sewa menyewa tersebut?
12. Bagaimana dampak dari praktik sewa menyewa lahan dalam pembuatan batu bata di Desa Julukanaya?

Lampiran 2. Surat Izin Penelitian



مؤسسة محمد المجدد الإسلامية
 المعهد العالي للدراسات الإسلامية والعربية

YAYASAN PESANTREN WAHDAH ISLAMIYAH
 SEKOLAH TINGGI ILMU ISLAM DAN BAHASA ARAB (STIBA) MAKASSAR

Jalan Inspeksi PAM Manggala, Makassar 90234 Telp. (0411) 4881230 | www.stiba.ac.id | e-mail info@stiba.ac.id

Nomor : 209/STIBA-MKS/B/DI/2023
 Lampiran : -
 Hal : Izin Penelitian
 Yth. : Kepala Desa Julukanaya, Kec. Pallangga
 Gowa

Makassar, 08 Jumadilawal 1445 H
 21 November 2023 M

Segala puji bagi Allah azza wajalla, selawat dan salam semoga selalu tercurahkan atas rasul-Nya, keluarga dan sahabatnya beserta segenap kaum muslimin.

Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Islam dan Bahasa Arab (STIBA) Makassar menerangkan bahwa mahasiswa di bawah ini:

Nama : MUH FARID WADJEDY
 NIM : 2074233185
 Program Studi : Perbandingan Mazhab

Bermaksud mengadakan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul:

"SEWA MENYEWAWA LAHAN DALAM PEMBUATAN BATU BATA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DI DESA JULUKANAYA KEC PALLANGGA KAB GOWA"

Sehubungan dengan hal tersebut di atas mohon kiranya agar mahasiswa tersebut diizinkan untuk mengadakan penelitian pada tanggal 22 November 2023 s.d. 27 November 2023.

Dan jika surat ini dibuat, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.



Ketua STIBA Makassar,

Akmalia Hanafi Dain Yunta
 NIP. 05101975091999459

Tembusan:
 1. Arsip

Lampiran 3. Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian


PEMERINTAH KABUPATEN GOWA
KECAMATAN PALLANGGA
DESA JULUKANAYA
 Alamat : Biringbalang Desa Julukanaya Kec. Pallangga Kab. Gowa

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKSANAKAN PENELITIAN
 Nomor: 409 /SKTMP/DJK/XII/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini atas nama Kepala Desa Julukanaya:

Nama : HENDRA
 Jabatan : Sekretaris Desa Julukanaya
 Alamat : Cambaya Desa Julukanaya

Menerangkan Bahwa

Nama : MUH FARID WADJEDY
 Tempat, Tanggal Lahir : Limbung, 06 Maret 2001
 NIM : 2074233185
 Jenis Kelamin : Laki-laki
 Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa
 Alamat : Cambaya RT 003 RW 001 Desa Julukanaya
 Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa

Bahwa yang tersebut Namanya diatas adalah telah melaksanakan penelitian dengan judul "Sewa Menyewa Lahan Dalam Pembuatan Batu Bata Perspektif Hukum Islam di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa" Sejak tanggal 22 November 2023 s.d. 27 November 2023 di Desa Julukanaya Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa.

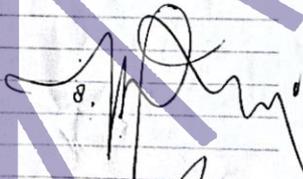
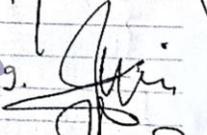
Demikian Surat Keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Biringbalang, 06 Desember 2023
 Kepala Desa Julukanaya


 HENDRA

Lampiran 4. Tanda Tangan Informan

No. _____
Date _____

<u>Nama Informan</u>	<u>Alamat</u>	<u>Tanda tangan</u>
Arifin	Cambaya	1. 
Gassing	Cambaya	2. 
Sahaba	Cambaya	3. 
Jasmin	Cambaya	4. 
Rani Cole	Cambaya	5. 
Muhsyahrul	Cambaya	6. 
Abdul Jalil	Cambaya	7. 
Makmur	Cambaya	8. 
Kamaruddin	Cambaya	9. 
Abd Kadir	Cambaya	10. 

Lampiran 5. Dokumentasi Penelitian













DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama : Muh Farid Wadjedy
Tempat, Tanggal Lahir : Limbung, 06 Maret 2001
Alamat : Gowa
NIM : 2074233185
Nama Ayah : Supriadi
Nama Ibu : Juniama
Hp : 085256003369
Email : WadjedyFarid@gmail.com
Facebook : Muh Farid Wadjedy
Instagram : Muh_Farid_Wadjedy

B. Riwayat Pendidikan Formal

1. SD Inpres Sogaya 2007-2013
2. SMP Muhammadiyah Limbung 2013-2016
3. SMA Muhammadiyah Limbung 2016-2019
4. STIBA Makassar 2019-2024

C. Riwayat Pendidikan Non Formal

1. Trijuz Academy 2023
2. Qur'anic Certification And Consultant 2024
3. Pelatihan Guru Dirosa 2018
4. Pelatihan Guru Dirosa Online Nasional 2024
5. Pelatihan Muballigh Muda Limbung 2018

D. Pengalaman Organisasi

1. Ketua OSIS SMA Muhammadiyah Limbung 2018-2019
2. Pembina Muballigh Muda Limbung 2018-2020
3. Pembina Tahfidz al-Qur'an 2019-2024
4. Pembina DIROSA 2019-2024
5. Pembina Remaja Mesjid Babussalam Cambaya 2024
6. Sekretaris Umum P3B STIBA Makassar 2021-2022
7. Anggota Departemen Dakwah DEMA STIBA Makassar 2021-2023
8. Tebar Da'i Kalla tahun 2022-2023

E. Aktivitas

1. Membina Tahsin dan Tahfiz al-Qur'an di Hotel Novotel Makassar
2. Membina Remaja Mesjid Babussalam Cambaya
3. Membina Keagamaan Masyarakat Dusun Bassikalling Desa Toddolimae Kecamatan Tompobulu Kabupaten Maros
4. Mengajar Dirosa
5. Membina Halaqah Tahsin al-Qur'an Jamaah Mesjid Babussalam Cambaya
6. Membina Keagamaan Masyarakat Pelosok