

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA TANAH DALAM
PRODUKSI BATU BATA DI DESA RINGINPUTIH KECAMATAN
SAMPUNG KABUPATEN PONOROGO**

SKRIPSI



Oleh:

LUKMAN AHMAD SAIFULLAH
NIM 210214150

Pembimbing:

Dr. Hj. KHUSNIATI ROFIAH, M.S.I
NIP. 197401102000032001

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2020

ABSTRAK

Saifullah, Lukman Ahmad, 2020. Tinjauan hukum Islam terhadap sewa tanah dalam produksi batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo. Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I.

Kata kunci: *Ija'rah*, Hukum Islam, Batu bata.

Praktek sewa menyewa tanah adalah salah satu contoh penerapan akad sewa menyewa di tengah masyarakat. Namun ada beberapa hal yang perlu di cermati dalam mekanisme sewa menyewa tanah. Akad sewa menyewa tidak dijelaskan berapa lama waktu sewa, serta pemanfaatan yang tidak sesuai dengan perjanjian.

Berangkat dari latar belakang permasalahan di atas, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui (1). Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo? (2). Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah sewa untuk produksi batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo?.

Jenis penelitian yang dilakukan penulis merupakan penelitian lapangan (*field research*) serta menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Setelah data diperoleh kemudian diolah, selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode inudktif.

Melalui penelitian ini penulis dapat menyimpulkan bahwa: pertama, akad sewa tanah yang dilakukan pengrajin batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo sudah sesuai hukum Islam karena sudah memenuhi rukun *ija'rah*, terkait tidak disebutkannya batasan waktu sewa menurut Ulama Sha'fi'iyah tidak diperbolehkan tetapi akadnya tetap sah. Kedua, pemanfaatan tanah sewa yang dilakukan oleh pengrajin batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo antara penyewa dan pemilik tanah sudah sesuai dengan hukum Islam, 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.

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Lukman Ahmad Saifullah
NIM : 210214150
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah dalam
Produksi Batu Bata di Desa Ringinputih Kecamatan
Sampung Kabupaten Ponorogo.

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian munaqasah.

Tanggal, 04 Februari 2020

Mengetahui,
Ketua Jurusan

Menyetujui,
Pembimbing

Hukum Ekonomi Syariah


H. ATIK ABIDAH, M.S.I

NIP. 197605082000032001


Dr. Hj. KHUSNIATI ROFIAH, M.S.I

NIP. 197401102000032001



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Lukman Ahmad Saifullah
 NIM : 210214150
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
 Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah dalam
 Produksi Batu Bata di Desa Ringinputih Kecamatan
 Sampung Kabupaten Ponorogo




Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut
 Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Kamis
 Tanggal : 27 Februari 2020

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar
 sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Kamis
 Tanggal : 05 Maret 2020

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Dr. Hj. Rohmah Maulida, M.Ag. ()
2. Penguji I : Dr. Miftahul Huda, M.Ag. ()
3. Penguji II : Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I. ()

Ponorogo, 12 Maret 2020

Mengesahkan
 Dekan Fakultas Syariah,




Dr. H. Moh. Munir Lc., M.Ag.
 NIP. 196807051999031001

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang Bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Lukman Ahmad Saifullah

NIM : 210214150

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Judul : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah dalam
Produksi Batu Bata di Desa Ringinputih Kecamatan
Sampung Kabupaten Ponorogo.**

Menyatakan bahwa naskah skripsi/tesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya, saya bersedia naskah tersebut di publikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggungjawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 20 Maret 2020



LUKMAN AHMAD SAIFULLAH
NIM. 210214150

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Lukman Ahmad Saifullah

NIM : 210214150

Fakultas : Syariah

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah dalam
Produksi Batu Bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung
Kabupaten Ponorogo.

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil dan tulisan sendiri.

Apabila kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Ponorogo, 13 Februari 2020




Lukman Ahmad Saifullah
NIM 210214150

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hubungan antara manusia dengan sesama manusia merupakan hubungan yang berkaitan dengan bidang muamalat. Selain itu di dalam bidang muamalat mencakup hal yang sangat luas, baik yang bersifat perorangan maupun umum, seperti perkawinan, kewarisan, hibah dan wasiat, kontrak atau perikatan, hukum ketatanegaraan, pidana, peradilan dan sebagainya. Kata muamalat sendiri menggambarkan suatu aktivitas seseorang atau beberapa orang dalam memenuhi kebutuhan masing-masing.

Adapun yang dimaksud kegiatan muamalah adalah kegiatan yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain, baik yang bersifat *tabarru'* (saling tolong-menolong tanpa mengharap balasan kecuali dari Allah SWT), maupun yang bersifat *ijarah* (transaksi dengan tujuan mencari keuntungan).¹

Salah satu ruang lingkup fikih muamalah yang beragam adalah pembahasan tentang perikatan dan perjanjian. Dalam melakukan perjanjian harus dilakukan dengan cara saling suka sama suka atas dasar kerelaan antara kedua belah pihak, sehingga tidak ada yang merasa terpaksa, hal ini di jelaskan dalam Q.S. An-Nisa' ayat 29:

¹ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group,), 71.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ
 وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا²

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa' : 29)³

Dalam ajaran Islam untuk sahnya suatu perjanjian, harus dipenuhi rukun dan syarat dari suatu akad. Menurut ulama fikih, kata akad didefinisikan sebagai hubungan antara ijab dan kabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam obyek perikatan. Akad ini diwujudkan *pertama*, dalam ijab dan kabul. *Kedua*, sesuai dengan kehendak syariat. *Ketiga*, adanya akibat hukum pada obyek perikatan.⁴

Salah satu bentuk akad muamalah yang sering dilakukan dalam kehidupan sehari-hari adalah akad *ija>rah* (sewa-menyewa). *Ija>rah* (Sewa) berasal dari kata *al-ajr* yang artinya ganti, upah atau menjual manfaat.

Sewa menyewa atau dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *al-ija>ru wa al-ija>rah*. Secara harfiah, *al-ij>arah* bermakna jual beli manfaat yang juga merupakan istilah *syar'i*. *Al- ija>rah* bisa di artikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang.⁵

² Al-Qur'an : 29

³ Departemen Agama RI, Al-Qur'an An Al-Karim (Surakarta: Ziyad Books 2009), 83.

⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Grub, 2013), 71- 72 .

⁵ Chairuman Pasaribu Dan Suhrawadi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika,1993), 52.

Zuhayly mengatakan, transaksi sewa (*ija>rah*) identik dengan dengan jual beli, tetapi dalam sewa (*ija>rah*) pemilikan dibatasi dengan waktu.⁶ Dan jangka waktu yang ditentukan dalam sewa-menyewa tersebut biasanya disebutkan di dalam akad (*ija<b* dan *qa<bul*) yang terkandung di dalam rukun dan syarat sewa-menyewa (*ija>rah*).

Adapun rukun dan syarat ijarah adalah sebagai berikut: pertama *mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. Kedua *Shi>ghat ija<b qa<bul* antara *mu'jir* dan *musta'jir*. Ketiga *ujrah*, disyariatkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak. Keempat barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah. Disyaratkan barang yang disewakan dengan beberapa syarat sebagai berikut: a) hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya, b) hendaklah benda-benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa), c) manfaat dari benda yang adalah perkara yang mubah (boleh) menurut *shara'*, bukan hal yang dilarang (diharamkan), d) benda yang disewakan disyaratkan kekal '*ain* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.⁷

Jadi dalam hukum Islam sewa menyewa diperbolehkan selama tidak melanggar syarak dan dalam pelaksanaannya tidak merugikan salah satu pihak serta terpelihara pula maksud-maksud mulia yang diinginkan agama. Namun

⁶ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 185.

⁷ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, "*Fikih Muamalah*" (Bogor : Ghalia Indonesia, 2011), 170.

realita di lapangan tidaklah sama dengan konsep sewa-menyewa yang telah ditentukan dalam Islam. Masyarakat seringkali melakukan suatu transaksi untuk memperoleh kemudahan tanpa mengetahui apakah transaksi yang dilakukan itu sudah sesuai dengan hukum Islam atau tidak. Hal tersebut sebagaimana yang telah dilakukan oleh masyarakat Desa Ringinputih. Mereka melakukan transaksi sewa menyewa tanah.

Warga Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo telah lazim mempraktikkan akad sewa-menyewa. Objek yang disewakan adalah tanah. Tanah yang biasanya menjadi objek sewa adalah tanah tegalan. Tanah tegalan adalah tanah yang luas dan rata yang ditanami palawija dan sebagainya. Pengairan tanah tegalan tidak menggunakan sistem irigasi, tetapi bergantung pada air hujan.⁸

Kondisi tanah yang tidak begitu menguntungkan untuk bercocok tanam inilah yang menjadi salah satu faktor pendorong masyarakat memilih untuk memproduksi batu bata. Keahlian masyarakat membuat batu bata sendiri telah menjadi warisan turun temurun dari leluhur-leluhur sebelumnya. Beberapa dari masyarakat yang memiliki keahlian tersebut, ternyata terkendala karena tidak adanya lahan untuk memproduksi. Di sisi lain ada yang tanahnya tidak diolah karena tidak memiliki waktu untuk mengolahnya. Hal ini dikarenakan mereka memiliki pekerjaan lain seperti petani, pedagang, PNS (Pegawai Negeri Sipil) dan profesi lainnya. Hal inilah yang menjadi latarbelakang terjadinya praktik sewa-

⁸Bapak Jemari, *Hasil Wawancara*, 17 Mei 2019.

menyewa tanah di Desa Ringinputih. Adanya dua keadaan dan dua kepentingan berbeda yang dapat saling menguntungkan satu sama lain.⁹

Pelaksanaannya sewa tanah di Kecamatan Sampung yang terjadi adalah akad antara pemilik dan penyewa tidak ada batasan atau jangka waktu sewanya karena pemilik lahan hanya mengatakan untuk memakainya tidak dijelaskan berapa lama waktu pemanfaatannya. Tentu ini tidak sesuai dengan prinsip ijarah dimana dalam syarat dan rukunnya harus jelas.

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

Berangkat dari latar belakang di atas penulis bermaksud mengkaji tentang praktik pelaksanaan akad sewa menyewa yang terjadi di Desa Ringinputih. Penulis mengkaji tentang pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata dari sudut pandang hukum Islam, maka penulis melakukan penelitian dan penyusunan skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo”**.

⁹ Bapak Jemari, *Hasil Wawancara*, 17 Mei 2019.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diungkapkan oleh peneliti, maka perlu dibuat rumusan masalah yang berhubungan dengan penelitian ini, adapun rumusan masalah yang ada dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah sewa untuk produksi batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin penulis capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.
2. Untuk menjelaskan tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah sewa untuk produksi batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi dan literatur kepustakaan terkait akad sewa-menyewa (*ijarah*) dan praktik

pemanfaatan tanah dalam produksi batu bata , hasil penelitian ini semoga juga dapat digunakan sebagai acuan bagi peneliti selanjutnya.

2. Secara Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai sewa-menyewa yang sesuai hukum Islam. Dan supaya masyarakat berhati-hati dalam melakukan suatu usaha agar tidak melanggar aturan-aturan dalam hukum Islam.
- b. Menambah wawasan keilmuan bagi para pembaca, dan memberikan sumbangsih dalam memperkaya khasanah ilmu pengetahuan khususnya tentang pelaksanaan akad sewa-menyewa (*ija'rah*).

E. Telaah Pustaka

Setelah melakukan beberapa penelusuran terhadap karya ilmiah berupa skripsi, sejauh ini penulis menemukan sudah ada beberapa skripsi yang membahas mengenai yang sama ,diantaranya adalah:

Dalam telaah pustaka penulis telah mengadakan review literatur kajian terdahulu yang memiliki kemiripan dengan judul penelitian yang dilakukan penulis sebagai empirik, pertama, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Mobil (Studi Kasus Di Persewaan Mobil “Ilham Motor” Gandu Mlarak Ponorogo)”, yang disusun oleh Muh. Abdul Hamid, dalam penelitian ini menggunakan metodologi penelitian dengan pendekatan kualitatif, yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa praktek sewa mobil dipersewaan “Ilham Motor” Gandu Mlarak Ponorogo, dalam riset ini menjelaskan mengenai: a). Belum ada kejelasan akad dipersewaan mobil “Ilham Motor” Gandu Mlarak Ponorogo.

b). Saat penganjuran sewa mobil calon penyewa harus menyerahkan jaminan berupa motor, KTP, STNK untuk mengatasi resiko-resiko yang terjadi dikemudian hari. c). Penyelesaian resiko antara penyewa dan orang yang menyewakan dipersewaan mobil "Ilham Motor" Gandu Mlarak Ponorogo. Persamaan dengan penelitian yang dibahas yaitu sama-sama membahas tentang sewa-menyewa ditinjau dari hukum Islam, sedangkan perbedaannya yaitu objek sewa yang berbeda serta ketentuan sewa-menyewa yang dilakukan dan jenis manfaat yang diperoleh dari transaksi sewa menyewa yang dilakukan.¹⁰

Kedua dari Bagas Nor Rachman Ahimsa dengan judul "Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Pandangan Fikih Lingkungan Dan Perundang-Undangan (Studi Kasus Di Dusun Kalinegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang)". Karya ini membahas bagaimana pandangan fikih terhadap praktik sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata. Praktik dilapangan menggambarkan pengerukan tanah yang dapat mengganggu ekosistem lingkungan yang ada. Karya ini juga mengungkapkan seberapa jauh hukum yuridis berperan dalam praktik sewa yang dapat membantu memberi solusi secara adil jika di kemudian hari terjadi wanprestasi.¹¹

Ketiga skripsi karya Syahrul Alfiansyakh, yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Alat Musik dan Sound Sistem di Rizko Musik Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun". Skripsi ini membahas

¹⁰ Muh. Abdul Hamid, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Mobil (Studi Kasus Di Persewaan Mobil "Ilham Motor" Gandu Mlarak Ponorogo)", *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2012), 20.

¹¹ Bagas Nor Rachman Ahimsa, "Sewa-Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Perpesktif Fiqh Lingkungan Dan Perundang-Undangan (Studi Kasus Di Dusun Kalinegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang)", *Skripsi* (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2012).

tentang bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap hangusnya uang muka (DP) dalam praktik sewa-menyewa alat musi di Rizko Music Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun dan Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian wanprestasi pada praktik sewa-menyewa di Rizko Musik Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun. Hasil penelitian ini menurut perspektif teori *ija<rah*, akad persewaan alat musik dan sound sistem sewa yang dilakukan di studio

Rizko Musik Shop Madiun dengan hangusnya uang muka tidak sah. Dan terdapat beberapa wanprestasi dalam persewaan alat musik dan sound sistem yaitu keterlambatan datang si penyewa kemudian pemberian kelonggaran waktu yang mengakibatkan molornya waktu sewa ini tidak sah dan menurut hukum Islam dan hukum periakatan apapun, baik berdasarkan teori *al-Sulh*, *aufu bi al-uqud* (teori kesesuaian kontrak) dan wanprestasi itu sendiri. Untuk terjadinya kres waktu, pembatalan sewaa oleh penyewa member, terjadi kerusakan objek sewa, sah menurut hukum Islam.¹²

Berdasarkan beberapa kajian pustaka di atas, penulis belum menemukan yang membahas tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo. Dalam penelitian ini, peneliti akan membahas tentang tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa-menyewa (*ija>rah*) dan pemanfaatan tanah untuk produksi batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

¹² Syahrul Alfiansyakh, "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Alat Musik dan Sound Sistem di Rizko Musik Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun," *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2017), 69.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis pendekatan yang akan penulis gunakan adalah lapangan (*field research*), di mana peneliti dapat memperoleh informasi dan data sedekat mungkin dengan dunia nyata, sehingga diharapkan pengguna hasil penelitian dapat memformulasikan atau memanfaatkan hasil dengan sebaik mungkin dan memperoleh data atau informasi yang selalu terkini.

Pendekatan penelitian yang digunakan penulis adalah pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena apa yang dialami oleh subjek penelitian.¹³ Menurut Gony, penelitian kualitatif adalah penelitian yang menekankan pada *quality* atau hal terpenting suatu barang atau jasa. Hal terpenting suatu barang atau jasa yang berupa kejadian, fenomena, dan gejala sosial adalah makna di balik kejadian tersebut yang dapat dijadikan pelajaran berharga bagi pengembangan konsep teori. Jangan sampai sesuatu yang berharga tersebut berlalu bersama waktu tanpa meninggalkan manfaat. Penelitian kualitatif dapat didesain untuk memberikan sumbangannya terhadap teori, praktis, kebijakan, masalah-masalah sosial, dan tindakan.¹⁴

¹³ Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2002), 5.

¹⁴ M. Djunaidi Ghoni dan & Fauzhan al-Mansyur, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2012), 25.

Jadi penelitian ini dilakukan secara langsung di lapangan penelitian guna memperoleh data yang valid terhadap praktik sewa-menyewa tanah di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

2. Kehadiran Peneliti

Kehadiran peneliti merupakan tolak ukur keberhasilan atau pemahaman terhadap beberapa kasus, peneliti bertindak sebagai instrumen utama dalam mengumpulkan data. Hal ini dilakukan karena jika memanfaatkan alat yang bukan manusia maka sangat tidak mungkin untuk mengadakan penyesuaian terhadap kenyataan-kenyataan yang ada di lapangan. Selain itu hanya manusialah yang mampu memahami kaitan kenyataan-kenyataan di lapangan.¹⁵

Jadi dapat dipahami bahwa di dalam penelitian ini peneliti hadir langsung dalam rangka menghimpun data, peneliti menemui langsung pihak-pihak yang bersangkutan dalam penelitian seperti penyewa dan pemilik tanah. Dalam melakukan penelitian ini peneliti bertindak sebagai pengamat penuh dalam keadaan atau status peneliti diketahui oleh informan.

3. Lokasi Penelitian

Yang terpenting dari subbab ini adalah bahwa peneliti harus memberikan alasan akademik mengapa lokasi tertentu dipilih, seperti pertimbangan keunikan, kekhasan, dan kesesuaiannya dengan topik yang dipilih.

¹⁵ Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis* (Yogyakarta: Teras, 2011), 50.

Dalam penyusunan skripsi ini, yang akan menjadi lokasi penelitian adalah Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo. Hal ini dikarenakan di Desa tersebut banyak praktik sewa tanah dengan permasalahan dan kejanggalan yang penyusun paparkan.

4. Data dan Sumber Data

Data dalam penelitian ini adalah data yang berkaitan dengan sewa-menyewa tanah di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung. Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis berupaya menggali dan mengumpulkan data yang berkaitan dengan :

- a. Data-data tentang akad sewa-menyewa dalam produksi batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.
- b. Data tentang pemanfaatan tanah untuk produksi batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

Adapun sumber datanya dalam penelitian ini adalah :

- a. Responden, adalah seseorang yang terkait langsung dalam praktik sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Ringinputih. Dalam hal ini yang menjadi responden adalah penyewa dan orang yang menyewakan tanah.
- b. Informan, adalah pihak-pihak lain yang mengerti tentang praktik praktik sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Ringinputih. Dalam hal ini yang menjadi informan adalah perangkat desa Ringinputih dan masyarakat setempat.

5. Teknik Pengumpulan Data

Di dalam penelitian ini, diperlukan data yang akurat di lapangan. Sehingga metode yang digunakan harus sesuai dengan objek yang akan diteliti. Teknik pengumpulan data lebih banyak pada observasi, wawancara, dan dokumentasi. Pada penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Metode Observasi

Observasi merupakan sebuah teknik pengumpulan data yang mengharuskan peneliti turun ke lapangan mengamati hal-hal yang berkaitan dengan ruang, tempat, pelaku, kegiatan benda-benda, waktu, peristiwa, tujuan, dan perasaan.¹⁶ Peneliti terjun langsung ke lapangan untuk melihat proses pelaksanaan akad sewa-menyewa.

b. Metode Wawancara

Wawancara adalah proses percakapan dengan maksud untuk mengkonstruksi mengenai orang, kejadian, kegiatan, organisasi, motivasi, perasaan dan sebagainya, yang dilakukan dua pihak, yaitu pewawancara (*interview*) yang mengajukan pertanyaan dengan yang diwawancarai (*interview*).¹⁷ Wawancara merupakan komunikasi antara dua orang, melibatkan seseorang yang ingin memperoleh informasi dari seseorang lainnya dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan berdasarkan tujuan

¹⁶ Djunaidi Ghoni dan Fauzan Almashur, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jogjakarta : Ar-Ruzz Media, 2012), 165

¹⁷ Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004), 108

tertentu.¹⁸ Yaitu dengan mengajukan beberapa pertanyaan-pertanyaan yang sebelumnya telah disusun oleh penulis kepada *responden* yaitu penyewa dan pemilik tanah.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperlukan dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lainnya sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.¹⁹ Analisis di sini diartikan sebagai suatu pencarian, pola-pola dalam data perilaku yang muncul, objek-objek, terkait dengan fokus penelitian. Analisis dimulai sejak awal peneliti terjun ke lokasi penelitian yakni sejak peneliti merumuskan dan menjelaskan masalah sebelum terjun ke lapangan dan berlangsung terus sampai penulisan hasil penelitian. Adapun metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data induktif yang berarti metode yang menekankan pada pengamatan dahulu, lalu menarik kesimpulan berdasarkan pengamatan tersebut.

Dalam skripsi ini, penulis berangkat dari kasus-kasus yang terjadi di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo. Kasus yang terjadi yaitu adanya ketidaksesuaian antara praktik di lapangan dengan teori hukum Islam yang ada di lapangan. Dengan alasan latar belakang tersebut

¹⁸ Deddy Maulana, *Metodologi Penelitian Kualitatif : Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya* (PT Remaja Rosdakarya , 2004), 180.

¹⁹ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah* (Ponorogo: STAIN Po Press, 2010),

maka penulis berusaha untuk menganalisis permasalahan yang ada, ditinjau dari hukum Islam.

7. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data dalam suatu penelitian ditentukan dengan menggunakan kriteria kredibilitas. Kredibilitas data dapat ditentukan dengan beberapa teknik agar keabsahan data dapat dipertanggung jawabkan. Teknik pemeriksaan keabsahan data dilakukan melalui triangulasi.

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap itu. Triangulasi juga diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Bila peneliti melakukan pengumpulan data dengan triangulasi, maka sebenarnya peneliti mengumpulkan data yang sekaligus menguji kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dan sebagai sumber data.²⁰ Dalam penelitian kualitatif, teknik triangulasi dimanfaatkan sebagai pengecekan keabsahan data yang peneliti temukan dari hasil wawancara peneliti dengan informan kunci lainnya, kemudian peneliti mengkonfirmasi dengan studi dokumentasi yang berhubungan dengan penelitian serta hasil pengamatan peneliti di lapangan sehingga kemurnian dan keabsahan data terjamin.²¹ Triangulasi pada penelitian ini, peneliti menggunakan sebagai pemeriksaan melalui sumber lainnya. Ada empat macam triangulasi sebagai teknik pemeriksaan

²⁰ J. Moleong, *Metodologi Penelitian*, 177.

²¹ Iskandar, *Metodologi Penelitian Pendidikan dan Sosial (Kuantitatif dan Kualitatif)* (Jakarta: GP Press, 2009), 230.

yang memanfaatkan penggunaan sumber, metode, penyidik dan teori. Dalam hal ini peneliti melakukan triangulasi dengan jalan:

- a. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakan sepanjang waktu.
- b. Membandingkan keadaan dan perspektif seorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti rakyat biasa, orang yang berpendidikan.
- c. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam skripsi ini dibagi dalam lima bab, setiap bab terdiri dari beberapa sub bab. Untuk mempermudah pemahaman, maka susunannya dapat dijelaskan di bawah ini:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab pertama ini berisi gambaran umum menurut pola dasar kajian masalah ini. Yang menjelaskan mengenai latar belakang masalah, kemudian merumuskan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, dan metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II : IJAZAH (SEWA) PONOROGO

Pada bab kedua ini berisi tentang landasan teori, yang merupakan pijakan dan selanjutnya digunakan untuk menganalisis data laporan penelitian (skripsi) ini. Isi dari bab ini yaitu teori tentang akad

ija>rah, dasar hukum *ija>rah*, rukun dan syarat *ija>rah*, pembatalan dan berakhirnya *ija>rah*, pengembalian sewaan.

BAB III : PRAKTIK SEWA TANAH DALAM PRODUKSI BATU BATA DI DESA RINGINPUTIH KECAMATAN SAMPUNG KABUPATEN PONOROGO

Dalam bab ini penulis mendiskusikan tentang akad praktik sewa-menyewa tanah dalam produksi batu bata yang terletak di Desa Ringinputih dan gambaran umum desa Ringinputih yang berada di Kecamatan Sampung meliputi: letak geografis, jumlah penduduk, keadaan sosial dan keagamaan, serta mata pencaharian penduduk. Kemudian diskripsi data yang memuat akad sewa-menyewa tanah dan pemanfaatan tanah sebagai tempat produksi batu bata di Desa Ringinputih yang berada di Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

BAB IV: ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA TANAH DALAM PRODUKSI BATU BATA DI DESA RINGINPUTIH KECAMATAN SAMPUNG KABUPATEN PONOROGO

Dalam bab ini merupakan analisis hukum Islam terhadap sewa tanah dalam produksi batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo yang meliputi: analisis hukum Islam terhadap akad sewa tanah di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo dan analisis hukum Islam terhadap pemanfaatan sewa tanah di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dari rumusan permasalahan, serta saran-saran dari peneliti yang dianggap penting tentang skripsi dan kritik yang membangun yang diharapkan peneliti.



BAB II

IJA<RAH

A. Pengertian *Ija<rah*

Akad atau dalam bahasa Arab *aqad*, artinya ikatan atau janji (*ahdun*).²² Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan, sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan).²³

Menurut ulama Hukum Islam, akad adalah ikatan atau perjanjian. Ulama madhab dari kalangan Sha>fi'i>yah, Ma<likiyah, dan H{ana>bilah mendefinisikan akad sebagai suatu perikatan atau perjanjian.²⁴ Dengan pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa akad adalah perikatan atau perjanjian yang dilakukan oleh dua orang atau lebih mengenai transaksi tertentu yang diatur oleh hukum Islam atas dasar saling merelakan untuk terjadinya perpindahan hak milik objek tertentu disebabkan manfaat yang diperoleh kedua belah pihak dan berakibat hukum yang sama.²⁵

Dalam bahasa Arab upah dan sewa disebut *ija>rah*. *Al-ija>rah* berasal dari kata *al-ajr* yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesiannya ialah ganti dan upah.²⁶ *Al-ajr* makna dasarnya adalah pengganti, baik

²² Abid Bisri, *Kamus Al-Bisri Indonesia-Arab Arab-Indonesia* (Surabaya: Pustaka Progressif,1999), 114.

²³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2004), 101.

²⁴ Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 45.

²⁵ Wawan Muhwan, *Hukum Perikatan* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011), 243.

yang bersifat materiil maupun immateriil.²⁷ Sedangkan terminologi *ija>rah* adalah kontrak atas jasa atau manfaat yang memiliki nilai ekonomis (*maqshuduh*), diketahui, legal diserahkan kepada orang lain, dengan menggunakan upah yang di ketahui.²⁸

Sedangkan pengertian *ija>rah* yang dikemukakan oleh para ulama antara lain adalah sebagai berikut:

1. Menurut ulama H}anafi>yah, *ija>rah* ialah:

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمَلُّكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَاضٍ

Artinya: “Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.”²⁹

H}anafi>yah mengatakan bahwa *ija>rah* adalah akad atas manfaat disertai imbalan. Sebagaimana tidak sah *ta'liq* (menggantungkan) dalam jual beli maka *ta'liq* dalam *ija>rah* juga tidak sah.

2. Menurut ulama Sha>fi'i>yah, *ija>rah* ialah:

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاخَةً قَابِلَةً لِلبَدْلِ وَالْإِبَاحَةَ بِعَوَاضٍ مَعْلُومٍ

Artinya: “Akad atas sesuatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.”

Sha>fi'i>yah mendefinisikan *ija>rah* sebagai akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud yang tertentu, mubah, serta dapat didermakan dan kebolehan dengan pengganti tertentu.³⁰

²⁷ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 101.

²⁸ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2013), 278.

²⁹ Qomarul Huda, *Fiqh muamalah* (Yogyakarta: teras. 2011), 77.

3. Menurut ulama Ma>likiyah dan H{ana>bilah, *ija>rah* ialah:

تَمْلِكُ مَنَافِعَ شَيْءٍ مُّبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

Artinya: “Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.”³¹

4. Menurut Muhammad Al-Syarbani al-khatib bahwa yang dimaksud dengan *ija>rah* ialah:

تَمْلِكُ مَنَفَعَةَ بِعَوَضٍ بِشُرُوطٍ

Artinya: “Pemikiran manfaat dengan adanya imbalan dan syarat- syarat”³²

5. Menurut Sayyid Sabiq, *ija>rah* ialah:

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوَضٍ

Artinya: “suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.”

Manfaat tersebut terkadang berupa manfaat benda, pekerjaan dan tenaga. Manfaat benda meliputi antara lain mendiami rumah atau mengendarai mobil, manfaat pekerjaan seperti pekerjaan penjahit, pekerja insinyur dan manfaat tenaga seperti para pembantu dan buruh.³³

³⁰ Ibid.

³¹ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 122.

³² Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah *Fikih Muamalah* (Bogor : Ghalia Indonesia, 2011), 168.

³³ Qomarul Huda, *Fiqh muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 78.

Berdasarkan definisi-definisi di atas, kiranya dapat dipahami bahwa *ija>rah* adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian, objek sewa menyewa adalah manfaat atas suatu barang (bukan barang).

B. Dasar Hukum *Ija>rah*

Ulama bersepakat bahwa ijarah diperbolehkan. Ulama memperbolehkan *ija>rah* berdasarkan legitmasi dari Al-Qur'an, Al-Sunnah dan ijma'. Legitimasi dari Al-Qur'an antara lain:

1. Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 233 :

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۖ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِيَمَ الرِّضَاعَةَ ۗ وَعَلَى
 الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۗ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۗ لَا تُضَارَّ
 وَالِدَةٌ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ ۗ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۗ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ
 تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا
 جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ
 بَصِيرٌ

Artinya :” Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. 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”.(QS. Al-Baqarah: 233).³⁴

2. Firman Allah dalam surat At-Talaq ayat 6 :

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ
أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ
ۚ وَاتَّمَرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۚ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسُدِّضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ³⁵

Artinya: *Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri 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”. (QS. At-Talaq:6).³⁶*

3. Firman Allah dalam surat Al-Qas{as{ ayat 26 - 27 :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ. قَالَ إِنِّي أُرِيدُ
أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حِجَجٍ ۖ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا
فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ³⁷

Artinya :“(26). 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”(27). berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua

³⁴ Departemen Agama RI, Al-Qur'a>n An Al-Karim (Surakarta: Ziyad Books 2009), 37 .

³⁵ Al-Qur'an 65: 6

³⁶ Departemen Agama RI, Al-Qur'a>n An Al-Karim (Surakarta: Ziyad Books 2009), 559

³⁷ Al-Qur'an 28: 26-27.

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". (QS. Al-Qasas:26-27).³⁸

4. *Ijma*>

Umat Islam pada masa sahabat telah ber *ijma*> bahwa *ija*>*rah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Mengenai kebolehan *ijarah* para ulama sepakat tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma*>) ini, sekalipun ada diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak ditanggapi.³⁹ Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyari'atkan *ija*>*rah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ija*>*rah*.

C. Rukun dan Syarat *Ija*>*rah*

1. Rukun *Ija*>*rah*

Menurut ulama H}anafi>yah bahwa rukun *ija*>*rah* hanya terdiri dari *ija*<*b* dan *qa*<*bul*. Karena itu akad *ija*>*rah* sudah dianggap sah dengan adanya *ija*>*b-qa*>*bul* tersebut, baik dengan lafadh *ija*>*rah* atau lafadh yang menunjukkan makna tersebut.⁴⁰ Sedangkan menurut Jumhur ulama rukun dan syarat *ija*>*rah* sebagai berikut:

a. *Aqid* (orang yang akad)

Al-a<*qid* adalah orang yang melakukan akad. Keberadaannya sangat penting sebab tidak dapat dikatakan akad jika tidak ada *aqid*. Begitu pula tidak akan terjadi *ija*<*b* dan *qa*<*bul* tanpa adanya *a*<*qid*.

³⁸ Ibid, 338.

³⁹ Atik abidah, *Fiqh Muamalah*, (Ponorogo: STAIN Po Press, 2006), 90.

⁴⁰ Qomarul Huda, *Fiqh muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 80.

Secara umum, *aqid* disyaratkan harus sah dan memiliki kemampuan untuk melakukan akad atau mampu menjadi pengganti orang lain jika ia menjadi wakil.⁴¹

Aqid terdiri dari *mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *mu'jir* adalah orang yang menerima upah dan menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menyewa atau orang yang melakukan sesuatu.⁴² Syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah baligh dan berakal menurut Mazhab Sha'fi'i dan Hanbali. Dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila, menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *ijarah* tidak sah.⁴³ Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan Maliki mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayyiz pun boleh melakukan akad *ijarah* dengan ketentuan, disetujui oleh walinya.

Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan, kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah* itu. Apabila salah seorang di antara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah. Tidak mengaitkan dengan syarat seperti jika si fulan datang maka saya menyewakan rumah ini kepada tamu dengan harga sekian.

b. *Shighat* akad

⁴¹ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Cv Pustaka Setia, 2001), 53.

⁴² Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah *Fikih Muamalah*, (Bogor:Ghalia Indonesia 2011),

⁴³ Hasan, *Berbagai Macam Transaksi*, 231.

Disyaratkan dalam *Shi>ghat* terdapat adanya keseuaian antara *qa>bul* dengan *ija>b*, tidak ada pemisah yang lama antara keduanya diam atau perkataan asing (yang tidak ada kaitanya dengan akad). *Shi>ghat Akad* adalah sesuatu yang disandarkan dari dua pihak yang berakad yang menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang terjadinya suatu akad. Hal itu dapat diketahui dengan ucapan perbuatan, isyarat, dan tulisan. *Shi>ghat* tersebut biasa disebut *ija<b* dan *qa<bul*.

Metode (*uslub*) *shi<ghat* dalam akad dapat diungkapkan dengan beberapa cara, yaitu berikut ini.

1) Akad dengan Lafazh (Ucapan)

Shi<ghat dengan ucapan adalah shighat akad yang paling banyak digunakan orang sebab paling mudah digunakan dan cepat dipahami. Tentu saja, kedua pihak harus mengerti ucapan masing-masing serta menunjukkan keridaannya. *Shi>ghat* akad dengan ucapan tidak disyaratkan untuk menyebutkan barang yang dijadikan objek-objek akad, baik dalam jual-beli hibah, sewa-menyewa, dan lain-lain. Disepakati oleh jumbuh ulama, kecuali akad pernikahan.⁴⁴

2) Akad Dengan Perbuatan

Dalam akad dengan Perbuatan, terkadang tidak digunakan ucapan, tetapi cukup dengan perbuatan yang menunjukkan saling meridai, misalnya penjual memberikan barang dan pembeli memberikan uang. Hal ini sangat umum terjadi di zaman sekarang.

⁴⁴ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 46.

Dalam menanggapi persoalan ini, di antara para ulama berbeda pendapat, yaitu:

- a) Ulama Hanafiyah dan Hanbaliyah membolehkan akad dengan perbuatan terhadap barang-barang yang sudah sangat diketahui secara umum oleh manusia. Jika belum diketahui secara umum, akad seperti itu dianggap batal.
- b) Madzhab Imam Maliki dan pendapat awal imam Ahmad membolehkan akad dengan perbuatan jika jelas menunjukkan kerelaan, baik barang tersebut diketahui secara umum atau tidak, kecuali dalam pernikahan.
- c) Ulama Shafi'iyah, Syi'ah, dan Zahiriyah berpendapat bahwa akad dengan perbuatan tidak dibenarkan karena tidak ada petunjuk yang kuat terhadap akad tersebut. Selain itu, keridaan adalah sesuatu yang samar, yang tidak dapat diketahui, kecuali dengan ucapan. Hanya saja, golongan ini membolehkan ucapan, baik secara sharih atau kinayah. Jika terpaksa, boleh pula dengan isyarat atau tulisan. Pendapat ini dianggap paling ekstrim. Namun demikian, di antara ulama pengikut Shafi'iyah sendiri, ada yang membolehkan akad dengan perbuatan dalam berbagai hal, seperti Imam Nawawi, Al-Baghawi, dan Al-Murtawalli. Ulama Shafi'iyah lainnya, seperti Ibn Suraij dan Ar-Ruyani

membolehkan akad dengan perbuatan dalam jual-beli yang ringan, seperti membeli kebutuhan sehari-hari.⁴⁵

3) Akad Dengan Isyarat

Akad dengan Isyarat Bagi orang yang mampu berbicara. tidak dibenarkan akan dengan isyarat, melainkan harus menggunakan lisan atau tulisan. Adapun bagi mereka yang tidak dapat berbicara, boleh menggunakan isyarat, tetapi jika tulisannya bagus dianjurkan menggunakan tulisan. Hal itu dibolehkan apabila ia sudah cacat sejak lahir. Jika tidak sejak lahir, ia harus berusaha untuk tidak menggunakan isyarat.

4) Akad Dengan Tulisan

Dibolehkan akad dengan tulisan, baik bagi orang yang mampu berbicara ataupun tidak, dengan syarat tulisan tersebut harus jelas, tampak, dan dapat dipahami oleh keduanya. Sebab tulisan sebagaimana dalam *qaidah fikihiyah*. Namun demikian, dalam akad nikah tidak boleh menggunakan tulisan jika kedua orang yang akad itu hadir. Hal ini karena akad harus dihadiri oleh saksi, yang harus mendengar ucapan orang yang akad, kecuali bagi orang yang tidak dapat berbicara. Ulama Sha>fi'i>yah dan H{ana>bilah berpendapat bahwa akad dengan tulisan adalah sah jika dua orang yang akad tidak hadir. Akan tetapi, jika yang akad itu hadir, tidak dibolehkan memakai tulisan sebab tulisan tidak dibutuhkan.

⁴⁵ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 50.

c. Manfaat

Manfaat yang menjadi obyek *ija>rah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah. Manfaat disyaratkan atas manfaat merupakan sesuatu yang bernilai, baik secara syara maupun kebiasaan umum.⁴⁶ Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan barang yang disewakan dengan beberapa syarat sebagai berikut:

- 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya,
- 2) Hendaklah benda-beda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa),
- 3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut *sha>ra'*, bukan hal yang dilarang (diharamkan),
- 4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal '*ain* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.⁴⁷
- 5) Barang yang disewakan harus diketahui jenis, kadar dan sifatnya.

2. Syarat *Ija>rah*

Keabasahan ijarah sangat berkaitan dengan *aqid* (orang yang akad), *mauqud 'alaih* (barang yang menjadi objek akad), ujarah (upah), dan zat akad (nafs al-aqad) yaitu:

⁴⁶ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam.*, 409.

⁴⁷ Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*. (Bogor: Ghalia Indonesia,2011).

- a. Adanya keridaan dari kedua pihak yang akad



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakai harta sesamamu dengan jalan yang batal, kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan suka sama suka”.(QS. An-Nisa’: 29)

Ija>rah dapat dikategorikan jual-beli sebab mengandung unsur pertukaran harta, syarat ini berkaitan dengan *aqid*.

- b. *Ma’qud ‘Alaih* bermanfaat dengan jelas

Adanya kejelasan pada *ma’qud ‘alaih* (barang) menghilangkan pertentangan di antara *‘aqid*.

Di antara cara untuk mengetahui *ma’qud ‘alaih* adalah menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika ijarah atas pekerjaan atau jasa seseorang.⁴⁸

- 1) Penjelasan manfaat

Penjelasan dilakukan agar benda yang disewa benar-benar jelas.

Tidak sah mengatakan, “saya sewakan salah satu dari rumah ini.”

- 2) Penjelasan waktu

⁴⁸ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 126.

Jumhur ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada sebab tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya.

Ulama H}anafi>yah tidak mensyaratkan untuk penetapan awal waktu akad, sedangkan ulama Sha>fi'i>yah mensyaratkannya sebab bila tak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.

3) Sewa bulanan

Menurut ulama Sha>fi'i>yah, seorang tidak boleh menyatakan, “Saya menyewa rumah ini setiap bulan Rp 50.000,00” sebab pernyataan seperti ini membutuhkan akad baru setiap kali membayar. Akad yang betul adalah dengan menyatakan, “Saya sewa selama sebulan”.

Sedangkan menurut jumhur ulama akad tersebut dipandang sah akad pada bulan pertama, sedangkan pada bulan sisanya bergantung pada pemakaiannya. Selain itu, yang paling penting adalah adanya keridaan dan kesesuaian dengan uang sewa.⁴⁹

c. *Ma'qud 'Alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara syara'

Dipandang tidak sah menyewa hewan untuk berbicara dengan anaknya, Sebab hal itu sangat mustahil atau dipandang tidak sah menyewa seorang perempuan yang sedang haid untuk membersihkan masjid sebab diharamkan syara'.

⁴⁹ Ibid, 127

d. Kemanfaatan benda dibolehkan menurut syara’

Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan syara’, seperti menyewa rumah untuk ditempati atau menyewa jaring untuk memburu, dan lain-lain.

Para ulama sepakat melarang ijarah, baik benda ataupun orang untuk berbuat maksiat atau dosa. Dalam kaidah fiqh

dinyatakan: *الْأَسْتِئْجَارُ عَلَى الْمَعَاصِي لَا يَجُوزُ* (menyewa untuk suatu

kemaksiatan tidak boleh).⁵⁰

D. Objek *Ija>rah*

Syarat agar akad sewa-menyewa menjadi sah pelaksanaannya, maka fasilitas objek sewaan harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. *Mutaqawwim*

Yaitu jasa atau manfaat harus memiliki kriteria berharga. Tinjauan berharga dalam bab ijarah ini, sama dengan tinjauan berharga komoditi (*ma’qud ‘alaih*). Dari perspektif *syar’i*, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila pemanfaatannya dilegalkan (*mubahan syar’an*). Sedangkan dari perspektif *urf*, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila sudah lumrah dimanfaatkan, sehingga diakui secara publik memiliki nilai ekonomis dan layak dikomersialkan (*maqsshudan ‘urfan*). Sebab komersialisasi sesuatu yang tidak memiliki nilai ekonomis, termasuk tindakan bodoh dan memakan harta orang lain dengan cara yang bathil.

⁵⁰ Ibid, 128.

Karena itu tidak sah menyewakan alat musik yang diharamkan, sebab pemanfaatannya tidak legal secara *syar'i*. Demikian juga tidak sah menyewakan mata uang dinar dan dirham untuk dimanfaatkan sebagai aksesoris atau perhiasan, menyewakan jasa penawaran produk kepada konsumen (makelar) yang tidak ada jerih payahnya, sebab manfaat atau jasa demikian secara *urf* tidak dianggap sebagai manfaat atau jasa yang memiliki nilai ekonomis yang layak dikomersialkan.⁵¹

2. Berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang

Jasa atau manfaat dalam akad ijarah disyaratkan berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Sebab orientasi akad ijarah bukan untuk memperoleh sebuah barang, melainkan untuk mendapatkan nilai manfaat dari sebuah barang. Karena itu, tidak sah menyewa sapi perah untuk diambil air susu atau anaknya, menyewa kolam untuk diambil air atau ikannya, dll. Sebab susu, anak, air, dan ikan tersebut merupakan kemanfaatan yang berupa barang, bukan berupa sebuah nilai kegunaan.

Akan tetapi, larangan manfaat akad ijarah berupa barang ini apabila barang menjadi tujuan pokok dari akad *ija>rah*. Artinya, akad *ija>rah* diadakan dengan tujuan pokok untuk mendapatkan manfaat berupa barang. Sedangkan jika manfaat berupa barang tersebut bukan sebagai tujuan pokok dari akad ijarah, melainkan sekedar implikasi yang tak terpisahkan dari akad *ija>rah* karena faktor hajat atau darurat maka diperbolehkan. Seperti menyewa wanita untuk menyusui anak kecil, dimana yang menjadi tujuan pokok dari

⁵¹ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fikih Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2015), 279.

akad ijarah tersebut adalah jasa asuhnya. Sedangkan air susunya didapatkan hanya sebagai implikasi tak terpisahkan dari layanan jasa asuh tersebut. Sebab, jika layanan jasa asuh pada anak kecil tersebut tanpa disertai memberikan air susu, maka akan sangat menyulitkan (*masyaqqah*).

Jumhur ulama fikih berpendapat bahwa *ija>rah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya.

Menanggapi pendapat di atas, Wahbah Al-Juhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyim dalam I'lam Al-Muwaqi'in bahwa manfaat sebagai asal ijarah sebagaimana ditetapkan ulama fikih adalah asal fasid (rusak) sebab tidak ada landasannya, baik dari Al-Qur'an, As-Sunnah, *Ijma>* maupun qiyas yang sah. Menurutnya, benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, asalnya tetap ada, misalnya pohon yang mengeluarkan buah, pohonnya tetap ada dan dapat dihukumi manfaat, sebagaimana dibolehkan dalam wakaf untuk mengambil manfaat dari sesuatu atau sama juga dengan barang pinjaman yang diambil manfaatnya. Dengan demikian sama saja antara arti manfaat secara umum dengan benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, tetapi asalnya tetap ada.⁵²

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, maka ijarah tidak boleh dibatasi dengan syarat. Akad ijarah tidak boleh dipalingkan, kecuali ada unsur

⁵² Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 122-123.

manfaat, dan akad ijarah tidak boleh berlaku pada pepohonan yang diambil buahnya.⁵³

3. Mampu Diserah-terimakan

Jasa atau manfaat harus mampu diserahkan-terimakan oleh *mu'jir* dan *musta'jir*, baik secara empiris atau hukum (*syar'i*).

Termasuk manfaat yang mampu diserahkan-terimakan adalah, manfaat yang dimiliki oleh *musta'jir* melalui akad ijarah, sebab *musta'jir* bertindak sebagai pemilik atas manfaat barang yang disewa, sehingga ia sah menyewakan barang yang disewanya kepada orang lain.

Contoh manfaat yang tidak mampu diserahkan-terimakan secara *syar'i* seperti, menyewa tenaga pengajar untuk mengajari ilmu sihir. Istri menyewakan jasanya tanpa ijin suami, wanita sedang haid jasanya untuk membersihkan masjid, dll. Sebab mempelajari ilmu sihir, istri kerja tanpa izin suami, dan berada dalam masjid bagi wanita haid, hukumnya haram secara *syar'i*.

4. Manfaat Kembali Kepada *Musta'jir*

Jasa atau manfaat dalam akad ijarah harus dinikmati oleh pihak penyewa (*musta'jir*), bukan pihak yang menyewakan (*mu'jir*), sebab jasa atau manfaat dalam akad ijarah merupakan komoditi “dibeli” dengan *ujrah* oleh *musta'jir*.⁵⁴

5. Benda *Isti'mali*

⁵³ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, 80.

⁵⁴ *Ibid*, 282-283.

Harta benda yang menjadi objek ijarah haruslah benda yang benda yang bersifat *isti'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dan pengurangan sifatnya. Seperti tanah, kebun, mobil dan lainnya.

Sedangkan benda yang bersifat *istihlaki* atau benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian seperti makanan, minuman atau buku tulis, tidak boleh disewakan.

Kelima persyaratan di atas harus dipenuhi dalam setiap ijarah yang mentransaksikan manfaat harta benda.⁵⁵

E. Macam-macam *Ija>rah*

Berdasarkan uraian tentang definisi dan syarat *ija>rah*, maka *ija>rah* dapat dikelompokkan menjadi dua bagian.⁵⁶

1. *Ija>rah 'ala al-manafi'*

Ija>rah 'ala al-manafi' yaitu *ija>rah* yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan lain-lain. Dalam *ija>rah* ini tidak dibolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara'.

Para ulama berbeda pendapat mengenai kapan akad *ija>rah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama *H}anafi>yah* dan *Ma<likiyah* akad *ija>rah* dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh

⁵⁵ Ahmad Sarwat, *Seri Fiqh Kehidupan (7) Muamalat*, 125-126

⁵⁶ Qomarul Huda, *Fiqh muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 85.

pemilik barang ketika akad itu berlangsung, melainkan harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.

Sementara itu ulama *Sha>fi'i>yah* dan *H{ana>bilah* berpendapat bahwa *ija>rah* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad ijarah terjadi. Karena itu, menurut mereka sewa sudah dianggap menjadi milik barang sejak akad *ija>rah* terjadi. Karena akad ijarah memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.

Namun demikian ada akad *ija>rah 'ala al'manafi'* yang perlu mendapatkan perincian lebih lanjut, yaitu:

- a. *Ija>rah al-'ardh* (akad sewa tanah) untuk ditanami tau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika dijelaskan peruntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami, harus diterangkan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah (*mu'jir*) memberikan izin untuk ditanami tanaman apa saja.
- b. Akad sewa pada binatang harus jelas peruntukannya, untuk angkutan atau kendaraan dan juga masa penggunaannya. Karena binatang dapat dimanfaatkan untuk aneka kegiatan, jadi untuk menghindari sengketa kemudian hari, harus disertai rincian pada saat akad.⁵⁷

2. *Ija>rah 'ala al-'ama>l ija>rah*

⁵⁷ Ibid, 86.

Ija>rah 'ala al-'ama>l *ija>rah* yaitu *ija>rah* yang objek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad *ija>rah* ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (*ajir*).

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

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

profesinya, bukan karena penyerahan dirinya terhadap pihak lain, misalnya pengacara dan konsultan.

Pembagian *ajir* seperti di atas mempunyai akibat terhadap tanggung jawab masing-masing. *Ajir khass*, menurut empat ulama mahhab `tidak bertanggung jawab atas rusak atau hilangnya sesuatu ketika dia bekerja pada majikannya, sepanjang itu bukan akibat kelalaiannya. Adapun dalam *ajir musytarak*, para ulama berbeda pendapat. Menurut kelompok *H}anafi>yah* dan *H{ana>bilah* bahwa *ajir musytarak* sama dengan *ajir khass* dalam tanggung jawabnya. Adapun menurut *Ma<likiyah*, *ajir musytarak* harus bertanggung jawab sepenuhnya terhadap rusak atau hilangnya benda yang dijadikan objek pekerjaan.⁵⁸

F. Sifat dan Hukum *Ija>rah*

1. Sifat *Ija>rah*

Menurut ulama *H}anafi>yah* *ijarah* adalah akad lazim yang didasarkan pada firmah Allah SWT. **أَوْفُوا بِالْعُقُودِ**, yang boleh dibatalkan. Pembatalan tersebut dikaitkan pada asalnya, bukan pada didasarkan pada pemenuhan akad.

Sebaliknya, *jumhur* ulama berpendapat bahwa *ija>rah* adalah akad lazim yang tidak dapat dibatalkan, kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak pemenuhannya, seperti hilangnya manfaaaait. *Jumhur* ulama pun mendasarkan pendapatnya pada ayat Al-Quran di atas.

Berdasarkan dua pandangan di atas, menurut ulama *H}anafi>yah*, *ija>rah* batal dengan meninggalnya salah seorang yang akad dan tidak dapat

⁵⁸ Ibid, 88.

dialihkan kepada ahli waris. Adapun menurut jumhur ulama *ija>rah* tidak batal, tetapi berpindah ke ahli waris.⁵⁹

2. Hukum *Ija>rah*

Hukum *ija>rah* sah adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa, dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan *ma'qud alaih*, sebab *ija>rah* termasuk jual-beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan.

Adapun hukum *ija>rah* rusak, menurut ulama Hanafiyah, jika penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau yang bekerja dibayar lebih kecil dari kesepakatan pada waktu akad. Ini bila kerusakan tersebut terjadi pada syarat. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberitahukan jenis pekerjaan perjanjiannya, upah harus diberikan semestinya.

Jafar dan ulama Sha>fi'i>yah berpendapat bahwa *ija>rah* fasid sama dengan jual-beli fasid, yakni harus dibayar sesuai dengan nilai atau ukuran yang dicapai oleh barang sewaan.⁶⁰

G. Pembatalan dan berakhirnya *Ija>rah*

Ija>rah merupakan jenis akad yang lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* (pembatalan) pada salah satu pihak, kecuali jika adanya faktor yang mewajibkan terjadinya *fasakh*.⁶¹

Ija>rah akan menjadi batal bila ada hal-hal sebagai berikut:

⁵⁹ Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 130.

⁶⁰ Ibid, 131.

⁶¹ Qomarul Huda, *Fiqh muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 85.

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang kejadian itu terjadi pada tangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
3. Rusaknya barang yang diuoaikan (*ma'jur alaih*) seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya mas yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut H}anafi>><yah, boleh *fasakh ija>rah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakh sewaan itu.⁶²

H. Pengembalian Barang Sewa

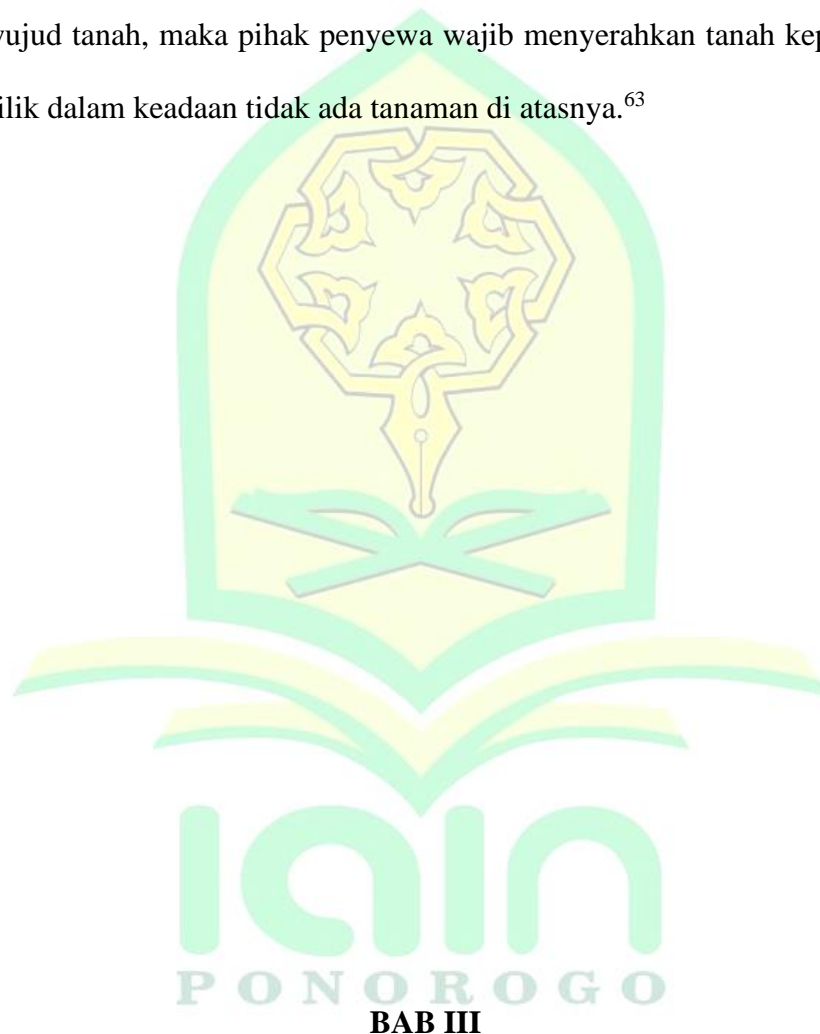
Apabila masa yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir, maka pihak penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewakan kepada pemilik semula (yang menyewakan).

Adapun ketentuan pengembalian barang obyek sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

1. Apabila barang yang menjadi obyek sewa perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan/pemilik, yaitu dengan cara menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa-menyewa kendaraan.

⁶² Atik abidah, *Fiqh Muamalah*, (Ponorogo: STAIN Po Press, 2006), 96.

2. Apabila obyek sewa-menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikan kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong, maksudnya tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya, misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah.
3. Jika yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman di atasnya.⁶³



**PELAKSANAAN SEWA-MENYEWAWA TANAH DALAM PRODUKSI BATU
BATA DI DESA RINGINPUTIH KECAMATAN SAMPUNG KABUPATEN
PONOROGO**

⁶³ Chairuman Fasaribu, *hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004).
59.

A. Gambaran Umum Desa Ringinputih

1. Profil Desa Ringinputih

Desa Ringinputih merupakan desa baru yang terbentuk kurang lebih selama 6 tahun. Dahulu Desa Ringinputih masih ikut wilayah Desa Carangrejo, karena dianggap terlalu luas wilayahnya maka pemerintah membagi menjadi dua Desa yaitu Desa Ringinputih dan Desa Carangrejo.

Desa Ringinputih terbagi menjadi 4 Dusun yaitu, Dusun Ringinputih, Dusun Dawung, Dusun Turen, dan Dusun Gunungan. Desa Ringinputih memiliki wilayah dengan luas tanah mencapai 301,90 Ha. Luas tanah yang digunakan sebagai lahan pertanian aktif luasnya mencapai 155,00 Ha.⁶⁴

Adapun perbatasan Desa Ringinputih putih dengan Desa lain yaitu:

- a. Sebelah utara berbatasan langsung dengan Desa Bangunrejo Kecamatan Sukorejo.
- b. Sebelah selatan berbatasan langsung dengan Desa Srandil Kecamatan Jambon.
- c. Sebelah Barat berbatasan langsung dengan Desa Carangrejo Kecamatan Sampung.
- d. Sebelah Timur berbatasan langsung dengan Desa Kauman Kecamatan Kauman.

Secara goeografis Desa Ringinputih terletak pada daerah dataran rendah.

Sedangkan jarak Desa Ringinputih ke Kabupaten Kota berjarak kurang lebih

⁶⁴ File arsip Desa Ringinputih dalam angka tahun 2015.

17 KM dan membutuhkan waktu tempuh 20 menit . Sedangkan jarak Desa Ringinputih ke Kecamatan berjarak kurang lebih 8 KM dan membutuhkan waktu tempuh 10 menit.⁶⁵

2. Keadaan Masyarakat Desa Ringinputih

Dilihat dari kondisi ataupun keadaan di Desa Ringinputih, kondisi masyarakat disana sudah sangat bagus bahkan tergolong sudah sangat maju. Dari segi pendidikan, masyarakat Desa Ringinputih mayoritas pernah merasakan bangku sekolah, hal ini dibuktikan dengan data-data yang ada di Desa Ringinputih yaitu jumlah penduduk yang tamat SD/Sederajat berjumlah 1231 orang, jumlah penduduk yang sedang atau tamat SLTP/Sederajat 410 orang, jumlah penduduk yang sedang/tamat SLTA/Sederajat berjumlah 388 orang, jumlah penduduk yang sedang/tamat S-1 berjumlah 66 orang. Dan di Desa Ringinputih juga sudah ada lembaga pendidikan seperti PAUD, TK, SD/MI, SLTP dan SLTA.

Di lihat dari keadaan sosial agama, Desa Ringinputih memiliki sarana atau tempat ibadah yang terdiri dari 4 Masjid, 11 Mushola dan 1 Gereja yang tersebar di wilayah tersebut. Masyarakat Desa Ringinputih mayoritas beragama Islam, akan tetapi adapula yang beragama Kristen/Katolik yang berjumlah kurang lebih 30 orang.⁶⁶ Dalam praktek keagamaan yang dilakukan oleh penduduk Desa Ringinputih biasanya masyarakat mengadakan acara kegiatan berupa “*genduri*” atau “*selametan*” (acara syukuran atau kirim do’a),

⁶⁵ Ibid.

⁶⁶ File arsip Desa Ringinputih dalam angka tahun 2015.

yasinan ibu-ibu/bapakbapak, dan pengajian yang diadakan setiap 35 hari sekali. Pemahaman masyarakat Desa Ringinputih mengenai agama dapat dikatakan sudah baik, hal ini dibuktikan dengan adanya acara-acara keagamaan yang sudah banyak dilakukan di Desa Ringinputih. Tetapi ada juga sebagian masyarakat yang memiliki pemahaman agama yang masih kurang, hal tersebut dapat dilihat dari sebagian masyarakat yang masih melakukan ritual di “*danyangan*” atau tempat keramat yang dilakukan setiap suro.⁶⁷

Di lihat dari segi kepadatan penduduk, desa Ringinputih memiliki kepadatan penduduk yang mencapai 1.847,66 per KM. Yang terdiri dari, penduduk laki-laki berjumlah 2384, penduduk perempuan berjumlah 2431 orang dan jumlah kepala keluarga berjumlah 1220 KK. Sedangkan dilihat dari segi tata guna tanah yang dimanfaatkan oleh penduduk Desa Ringinputih yang sebagian besar adalah lahan pertanian, menunjukkan bahwa masyarakat Desa Ringinputih mayoritas bermatapencaharian sebagai petani. Tanaman yang ditanam kebanyakan jenis tanaman pangan (padi, jagung dll) dan jenis tanaman hortikultur (bawang merah, tomat cabai dll).

Sebagian penduduk Desa Ringinputih juga banyak melakukan kegiatan ternak sebagai tambahan penghasilan. Selain komoditas pertanian dan peternakan sebagian masyarakat juga bekerja dan mengembangkan sector

industry kecil seperti pembuatan tempe, pembuatan batu bata, menjahit dan lain sebagainya.

Selain mata pencaharian diatas, penduduk Desa Ringinputih juga ada yang berprofesi sebagai PNS, Guru, Tenaga Medis, Polisi, Karyawan Swasta dan lain sebagainya.⁶⁸

B. Praktik Akad Sewa-menyewa Tanah dalam Produksi Batu Bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo

Al- ija>rah bisa di artikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang.

Batu bata merupakan salah satu bahan material sebagai bahan pembuat dinding. Batu bata terbuat dari tanah liat yang dibakar sampai warna kemerah-merahan. Seiring perkembangan teknologi, penggunaan batu bata semakin menurun. Munculnya material-material baru seperti gipsun, bambu yang telah di olah, cenderung lebih dipilih karena memiliki harga yang lebih murah namun bukan berarti peminat batu tidak ada masih banyak juga yang membutuhkan batu bata sebagai bahan untuk membangun rumah.

1. Jenis Batu Bata

- a. Batu bata tanah liat, terbuat dari tanah liat dengan dua kategori yaitu batu bata biasa dan batu bata muka.

⁶⁸ File arsip Desa Ringinputih dalam angka tahun 2015.

- a. Batu bata biasa, memiliki permukaan dan warna yang tidak menentu, bata ini digunakan untuk dinding dengan menggunakan morta (campuran semem) sebagai pengikat. Batu bata jenis ini sering disebut sebagai bata merah.
- b. Batu bata muka, memiliki permukaan warna yang baik dan licin dan mempunyai warna dan corak yang seragam. Disamping digunakan sebagai penutup dinding juga digunakan sebagai penutup dinding dan sebagai dekorasi.
- b. Batu bata pasir – kapur, sesuai dengan namanya batu bata ini terbuat dari campuran kapur dan pasir dengan perbandingan 1 : 8 serta air yang ditekan kedalam campuran sehingga membentuk batu bata.⁶⁹

Dalam akad sewa-menyewa tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo ini jangka waktu sewa tanahnya tidak ditentukan, dalam kesepakatan yang terjadi antara pihak penyewa dan yang menyewakan biasanya hanya untuk dipakai tanpa adanya keterangan berapa lama waktu menyewa, kedua belah pihak bisa membatalkan akad sewa baik itu penyewa ataupun pihak yang menyewakan.

Menurut penjelasan bapak Toha (yang menyewakan), mengatakan bahwa:

“Dalam sewa-menyewa memang tidak ada batasan waktunya karena yang menyewa tetangga sendiri dan juga tanah ini kurang bagus untuk ditanami, selama tidak ada halangan atau hambatan sewa tanah ini bisa terus berlangsung, untuk

⁶⁹ https://id.m.wikipedia.org/wiki/Batu_bata/, (diakses pada 10 September 2019, jam 19.30).

sewa tanah ini yang dimanfaatkan itu tempatnya saja untuk tanah pembuatan batu bata diambil dari tempat lain.”⁷⁰

Kesepakatan ini dianggap lahir pada waktu terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak yang didasari oleh saling ridho dan tanpa adanya unsur paksaan dari kedua belah pihak, atau dari pihak manapun. Pemilik tanah sepakat untuk menyewakan tanah miliknya dan begitupun pihak yang menyewa akan memberikan uang sewa pada waktu yang telah ditentukan serta akan mentaati perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan (yang mempunyai tanah) dan pihak yang menyewa.

Dalam sewa-menyewa tanah yang dilakukan, biasa yang menyewakan akan menawarkan tanahnya untuk disewakan atau pengrajin batu bata sendiri yang datang sendiri karena mendengar kabar tersebut dari warga lain. Tanah yang akan disewakan biasanya tanah yang tidak dipakai atau tanah yang tidak produktif untuk ditanami sehingga tanahnya di sewakan.

Menurut penjelasan dari Bapak Slamet (yang menyewakan), mengatakan bahwa:

“Ya tanah ini saya sewakan karena tanah ini pekarangan atau tanah *tegalan* kurang bagus untuk di tanami karena tidak saluran air untuk pengairan, dulu pernah saya tanami ketela pohon tapi hasilnya kurang memuaskan. Sehingga saya sewakan saja hasilnya juga lumayan dapat menambah pemasukan untuk kebutuhan sehari-hari”.⁷¹

⁷⁰ Toha, *Hasil Wawancara*, 20 Mei 2019.

⁷¹ Slamet, *Hasil Wawancara*, 17 Mei 2019.

Tidak jauh beda dengan penjelasan Bapak Slamet, Bapak Minto juga menjelaskan bahwa:

“Awalnya ini tanah tegalan untuk saya tanami ketela pohon, berhubung sekarang sudah tidak saya tanami lagi, hasilnya juga tidak maksimal. lebih baik saya sewakan saja tanah ini, kebetulan di desa ini, menyewakan tanah untuk pembuatan batu bata sudah bukan hal baru lagi. Nanti jugakan saya dapat bayaran sewa dari tanah tersebut. lumayan uangnya, daripada mengharapkan hasil ketela pohon yang tidak menentu. Kebetulan, saya juga tidak punya waktu luang untuk mengurus kebun ini, karena saya bekerja, makannya saya putuskan untuk menyewakan kebun ini.”⁷²

Dari hasil wawancara di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa kegiatan sewa-menyewa tanah tersebut terjadi karena tanah kurang produktif untuk ditanami, hasil dari menyewakan tanah untuk produksi batu-batu juga dapat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari tanpa harus mengolah tanah tersebut agar mendapatkan hasil. Masyarakat yang menyewakan tanahnya untuk lahan produksi batu bata karena tanah kurang bagus untuk ditanami, masyarakat menginginkan dana cepat tanpa harus menunggu waktu panen padi tiba dan resiko jika hasil panen tidak maksimal. Ini menjadikan masyarakat untuk menyewakan tanah yang mereka miliki untuk mendapatkan tambahan pendapatan.

Menurut penjelasan bapak Toha (yang menyewakan), mengatakan bahwa:

“Saya memang menyewakan tanah karena tanah itu kurang bagus untuk ditanami, lantaran saya juga mengurus ladang sendiri di Desa sebelah, lagian kalau saya menyewakan sebidang tanah saya, ladang sayapun jadi terawat dan hasilnya juga

⁷² Minto, *Hasil Wawancara*, 17 Mei 2019.

bisa memuaskan, dibandingkan saya mengurus tanah ini dan hasil kurang memuaskan, mendingan saya menyewakannya sama orang lain.”⁷³

Terkait hal ini ibu Miatin juga menambahkan bahwa:

“Kalau menurut saya menyewakan tanah merupakan cara paling efektif untuk mendapatkan aliran dana cepat dibandingkan dengan harus meminjam ke lembaga keuangan seperti bank dan koperasi karena membutuhkan tanggungan dan jangka waktu beberapa hari dan lagi pula untuk mencicil setiap bulannya saya pribadi keberatan karena tidak memiliki penghasilan tetap”.⁷⁴

Di sini penulis mengerti bahwa menyewakan tanah merupakan langkah yang paling efektif untuk memperoleh aliran dana secara cepat dan tepat serta efisien karena kebutuhan yang begitu mendesak dan untuk mencari pinjaman ke lembaga keuangan seperti bank dan koperasi membutuhkan persyaratan yang rumit serta memerlukan jaminan, dan sebagai masyarakat yang bermata pencaharian sebagai petani tidak memilikinya penghasilan yang menetap untuk mencicil setiap bulannya. Ini semua membuat warga masyarakat Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo memilih untuk menyewakan tanah yang mereka miliki. Karena menurut masyarakat dengan begini mereka terlepas dari beban mencicil pinjaman setiap bulannya.

Mengenai kesepakatan dalam akad sewa-menyewa tanah tidak ada penyebutan mengenai keadaan tanah, karena bagi para penyewa mengetahui secara jelas lokasi lahan tanpa harus memeriksa keadaan lahan yang sebenarnya itu sudah dirasa cukup.

⁷³Toha, *Hasil Wawancara*, 19 Mei 2019.

⁷⁴Miatin, *Hasil Wawancara*, 19 Mei 2019.

Sewa-menyewa tanah dilakukan oleh masyarakat Desa Ringinputih penyewa biasanya adalah tetangganya sendiri. Maka dari itu transaksi sewa-menyewa tanah sudah saling percaya dan tidak memiliki banyak persyaratan, yang terpenting bagi keduanya adalah kesepakatan antara keduanya.

Sewa-menyewakan yang dilakukan oleh masyarakat desa Ringinputih memang sudah lama mengingat rata-rata berprofesi sebagai pengrajin batu bata karena tidak adanya lahan untuk produksi batu-batu jadi harus menyewa lahan yang lebih luas supaya produksi lebih banyak untuk dapat memenuhi pesanan yang datang.

Sebagaimana menurut penjelasan bapak Jemari (penyewa) mengatakan bahwa:

“Sewa-menyewa tanah yang terjadi di Desa Ringinputih ini sudah berjalan secara turun temurun seiring dengan makin banyaknya kebutuhan masyarakat dan begitu mendesaknya kebutuhan masyarakat maka terjadilah sewa-menyewa tanah. Ini semua merupakan keinginan dari yang menyewakan dan kebutuhan dari yang menyewakannya sendiri. Disini saya sebagai pihak penyewa merasa beruntung karena mendapatkan lahan yang lebih luas untuk meningkatkan produksi batu bata sehingga dapat memnuhi pesanan yang datang.”⁷⁵

Di sini penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa sewa-menyewa tanah yang terjadi di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo berawal dari keinginan masyarakat yang ingin menyewakan tanah miliknya karena terdesak oleh kebutuhan yang ada. Selain itu dari pihak penyewa mereka juga mendapatkan keuntungan dari transaksi sewa-menyewa tanah karena mereka

⁷⁵ Jemari, *Hasil Wawancara*, 17 Mei 2019.

mendapatkan lahan yang lebih luas untuk produksi batu bata sehingga produksi meningkat.

Pada dasarnya sewa-menyewa merupakan suatu perbuatan hukum antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa untuk saling mengikatkan dirinya berdasarkan perjanjian sewa-menyewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Begitu pula sewa-menyewa tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo yang pelakunya terdiri dari dua belah pihak yaitu pihak pertama sebagai orang menyewakan atau yang menyewakan dan pihak kedua selaku pihak yang menyewa. Disini kedua belah pihak saling membuat kesepakatan dalam transaksi sewa-menyewa tanah agar di kemudian hari tidak ada konflik antar keduanya.

Memang dalam prakteknya dalam kehidupan sehari-hari transaksi sewa-menyewa tidak setiap transaksi menggunakan ijab dan kabul secara langsung tetapi hanya ada kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersangkutan menyatakan kerelaan satu sama lainnya. Dan saling memenuhi kewajiban satu sama lainnya.

C. Pemanfaatan Tanah dalam Produksi Batu Bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo

Manfaat yang menjadi obyek *ija>rah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah. Manfaat disyariatkan atas manfaat merupakan sesuatu yang bernilai, baik secara *syara'* maupun kebiasaan umum.

Sewa-menyewa tanah menurut masyarakat Desa Ringinputih merupakan sesuatu yang sudah umum terjadi. Dalam hal ini yang menyewakan selaku yang menyewakan akan menawarkan tanahnya kepada masyarakat bahwa tanahnya akan disewakan, kemudian pihak penyewa akan datang kerumah yang menyewakan untuk melakukan penawaran harga sewa. Setelah harga disepakati harganya maka penyewa akan membayar uang muka atau panjer kepada yang menyewakan kemudian sisanya akan dibayar setelah produksi.

Menurut penjelasan bapak Banun (penyewa), mengatakan bahwa:

“Saya sebagai pihak penyewa setelah mendengar kalau ada tanah yang akan disewakan sewa saya akan mendatangi rumah yang menyewakan. Kemudian akan melihat terlebih dahulu kondisi tanah yang akan disewakan, jika memang dirasa sudah cocok maka saya akan melakukan tawar-menawar harga sewa hingga tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak. Biasanya saya akan membayar uang muka terlebih dahulu untuk sisanya akan dibayar setelah produksi batu bata.”⁷⁶

Dalam produksi batu bata yang ada di Desa Ringinputih ada dua macam cara pengolahan adonan batu bata yakni dengan mesin dan manual. Mesin yang dimaksud di sini adalah mesin pengaduk tanah agar tanah yang dihasilkan lebih empuk dan padat. biasanya pengrajin bata-bata yang memakai mesin untuk mereka yang mempunyai uang lebih karena untuk harga mesin lumayan mahal.

Untuk yang menggunakan mesin, sebelum adonan dimasukkan terlebih dahulu tanah di campur dengan air supaya lebih lunak, setelah lunak adonan tanah dimasukkan kedalam mesin hingga berulang kali sampai dirasa cukup untuk proses pencetakan batu-batu. Untuk proses manual tanah dimasukkan kedalam

⁷⁶ Banun, *Hasil Wawancara*, 18 Mei 2019.

tempat yang sudah disiapkan kemudian tanah di campur air dan diaduk dengan kaki biasanya dilakukan oleh dua agar cepat selesai, setelah selesai selanjutnya proses pencetakan batu bata .

Menurut penjelasan dari bapak Jemari (penyewa dan selaku pengrajin batu bata) mengatakan bahwa:

“Ada dua cara dalam dalam pengadukan yakni dengan mesin dan manual, untuk pengadukan menggunakan mesin prinsipnya hampir sama dengan yang manual supaya tanah menjadi empuk, memang dengan menggunakan mesin proses menjadi lebih cepat, namun harga untuk sebuah mesin pengaduk lumayan mahal.”⁷⁷

Biasanya dalam sehari produksi dapat memperoleh 400 sampai 500 batu bata, untuk proses penjemuran jika cuaca sedang panas bisa memakan waktu satu hingga dua hari namun jika cuaca sedang mendung dapat memakan waktu hingga 4 hari, jika cuaca sedang musim penghujan maka produksi akan dikurangi untuk memaksimalkan waktu menjemur. Kemudian untuk proses pembakaran dilakukan setelah batu bata terkumpul sampai 3000 buah, setelah terkumpul batu bata disusun dengan rapi untuk proses pembakaran, dalam proses pembakaran dibutuhkan waktu 4 hari.

Penjelasan dari bapak Yono (penyewa dan selaku pengrajin batu bata) mengatakan bahwa:

“Biasanya dalam sehari produksi bisa menghasilkan 400 sampai 500 batu bata , tapi tergantung cuaca juga jika cuaca sedang panas saya akan membuat banyak, tapi jika cuaca sedang musim hujan produksi akan dikurangi karena keringnya

⁷⁷ Jemari, *Hasil Wawancara*, 22 Mei 2019.

lama, itu akan menghambat proses pembakaran karena harus menunggu batu bata kering terlebih dahulu. Dalam seminggu biasanya sudah bisa untuk lanjut proses pembakaran, lamanya pembakaran sekitar 4 hari sampai batu bata matang.”⁷⁸

Pengrajin batu bata yang ada di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo rata-rata sudah lama berprofesi sebagai pengrajin batu bata, hal tersebut sudah turun-temurun dari dulu, namun ada juga yang baru terjun dalam industri batu bata ini karena tergiur dengan keuntungan dari produksi batu bata.

Sebagaimana penjelasan bapak Banun (penyewa dan selaku pengrajin batu bata), mengatakan bahwa:

“Awalnya saya itu bekerja sebagai petani, waktu sudah itu sudah banyak tetangga-tetangga yang berprofesi sebagai pengrajin batu bata namun saya belum tertarik karena masih bekerja di sawah. Tapi setelah sekian lama kok rasanya lebih menguntungkan menjadi pengrajin batu bata, jadi sekitar 5 tahun lalu saya menjadi pengrajin batu bata.”⁷⁹

Pengambilan manfaat terhadap tanah sewa yang di dimanfaatkan berupa lahan tanahnya untuk produksi batu bata . Tanah yang dibuat untuk produksi batu bata berasal dari tanah yang berbeda dengan tanah yang disewa karena tanah yang disewa untuk proses pengeringan dan pembakaran, namun pada praktiknya karena tanah yang digunakan untuk batu bata kurang penyewa mengambil sebagian tanah sewa untuk campuran batu bata.

Menurut penjelasan bapak Jemari (penyewa dan selaku pengrajin batu bata) mengatakan bahwa:

⁷⁸ Yono, *Hasil Wawancara*, 17 Mei 2019.

⁷⁹ Banun, *Hasil Wawancara*, 18 Mei 2019.

“Ya dalam sewa tanah ini yang dimanfaatkan itu lahannya seperti untuk penjemuran dan pembakaran, kalau tanah untuk pembuatan batu bata saya datangkan dari luar daerah. Kadang tanah yang datang kurang untuk satu kali produksi jadi saya ambil tanah dari tanah yang saya sewa sebagai campuran adonan batu bata. Ketika saya mengambil tanah ini untuk campuran pembuatan batu bata maka saya harus izin terlebih dahulu, kemudian tanah yang saya ambil akan diganti dikemudian hari.”⁸⁰

Kemudian menurut penjelasan dari bapak Banun (penyewa dan selaku pengrajin batu bata) mengatakan bahwa:

“Terkadang juga begitu namanya tanah untuk pembuatan batu bata kadang suka telat soalnya yang membutuhkan tanah untuk pembuatan batu bata tidak desa sini saja desa lain juga membutuhkan, jika adonan untuk membuat batu bata kurang saya ambil sedikit tanah ini untuk campuran adonan. Namun jika mengambil mengambil tanah sewa ini untuk campuran pembuatan batu bata maka harus izin terlebih dahulu kepada pemilik tanah dan mengganti tanah yang diambil.”⁸¹

Dari hasil penjelasan di atas dalam sewa-menyewa ini penyewa mengambil sebagian tanah untuk dicampur dengan adonan batu bata hal ini dilakukan karena kurangnya material tanah untuk pembuatan batu bata namun jika penyewa ingin mengambil sebagian tanah untuk campuran pembuatan batu bata maka harus izin terlebih dahulu dan mengganti tanah yang diambil.

⁸⁰ Jemari, *Hasil Wawancara*, 17 Mei 2019.

⁸¹ Banun, *Hasil Wawancara*, 18 Mei 2019.

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA-MENYEWA TANAH

DALAM PRODUKSI BATU BATA DI DESA RINGINPUTIH

KECAMATAN SAMPUNG KABUPATEN PONOROGO

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-menyewa Tanah di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo

Dalam konteks muamalah akad merupakan suatu peranan penting dalam sebuah transaksi. Karena akad suatu kesepakatan yang memuat ijab dan Kabul antara pihak satu dengan pihak lainnya. Disini akan berperan sebagai jembatan penghubung antara kedua pihak yaitu kesepakatan apa yang dibuat dan ketentuan-ketentuan yang termuat didalamnya berisikan hak serta kewajiban dari masing-masing pihak yang berakad sesuai dengan prinsip hukum Islam yang berlaku. Dalam setiap transaksi muamalah terdapat akad, dan sewa-menyewa merupakan bagian dari muamalah yang terdapat akad di dalamnya.⁸²

Untuk sahnya sewa-menyewa, pertama harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu apakah kedua belah pihak sudah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya.

Adapun bagi orang yang berakad sewa-menyewa juga disyaratkan mengetahui rukun dan syaratnya dengan sempurna, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan, berikut antara lain:

⁸² Zainuddin bin Abdul Azis Al-Malibari Al-Fannani, *Terjemahan Fathul Mu'in Jilid 2*, terj. Moch. Anwar (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2009), 933.

b. *Aqid* (orang yang akad)

Aqid terdiri dari *mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *mu'jir* adalah orang yang menerima upah dan menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menyewa atau orang yang melakukan sesuatu.⁸³ Syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah baligh dan berakal menurut Mazhab Sha>fi'I > dan H{anbali. Dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila. menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *ija>rahnya* tidak sah.⁸⁴ Berbeda dengan Mazhab H}anafi< dan Ma>liki mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayyiz pun boleh melakukan akad *ija>rah* dengan ketentuan, disetujui oleh walinya.

c. *Shi>ghat* akad

Disyariatkan dalam *Shi>ghat* terdapat adanya keseuaian antara *qa>bul* dengan *ija>b*, tidak ada pemisah yang lama antara keduanya diam atau perkataan asing (yang tidak ada kaitanya dengan akad). *Shi>ghat* akad adalah sesuatu yang disandarkan dari dua pihak yang berakad yang menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang terjadinya suatu akad. Hal itu dapat diketahui dengan ucapan perbuatan, isyarat, dan tulisan. *Shi>ghat* tersebut biasa disebut *ija<b* dan *qa<bul*.

⁸³ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah *Fikih Muamalah*, (Bogor:Ghalia Indonesia 2011), 170.

⁸⁴ Hasan, *Berbagai Macam Transaksi*, 231.

d. Manfaat

Manfaat yang menjadi obyek *ija>rah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah. Manfaat disyariatkan atas manfaat merupakan sesuatu yang bernilai, baik secara syara maupun kebiasaan umum.

Unsur yang terpenting untuk diperhatikan yaitu kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal). Imam Sha>fi'i>yah dan Hambali menambahkan satu syarat lagi, yaitu dewasa (balig), perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa adalah tidak sah, walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik dan mana yang buruk (berakal).

Dalam hal ini praktik yang dilakukan oleh kedua belah pihak sudah memenuhi syarat dan juga sudah tamyiz dan berakal.

Kemudian dalam penjelasan waktu ada beberapa pendapat, menurut Jumhur ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada sebab tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya. Ulama H}anafi>yah tidak mensyaratkan untuk penetapan awal waktu akad, sedangkan ulama Sha>fi'i>yah

mensyaratkannya sebab bila tak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.⁸⁵

Shi>ghat yang digunakan belum jelas karena tidak menyebutkan secara terperinci penjelasan berapa lama waktu sewa tanah, menurut ulama Sha>fi'i>yah mensyaratkan ada batasan waktu agar penyewa mengetahui batas waktu sewa yang harus dipenuhi.

Menurut uraian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa sewa-menyewa tanah di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo sudah sesuai dengan prinsip *ija>rah*, namun salah satu syarat tidak terpenuhinya yaitu dalam hal penjelasan waktu sewa, dimana dalam sewa-menyewa tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ringinputih tidak ditentukan batasan waktunya. Menurut Jumhur Ulama ada beberapa syarat yang harus dipenuhi berkaitan dengan manfaat atau objek *ija>rah* salah satunya manfaat yang dijadikan objek *ija>rah* harus diketahui dengan pasti, mulai dari bentuk, sifat, tempat, hingga waktunya.⁸⁶ Sedangkan ulama Sha>fi'i>yah mensyaratkannya sebab bila tidak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.⁸⁷

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo

Ija>rah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. *Ija>rah* hanya pada manfaat barang

⁸⁵ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 126.

⁸⁶ Qomarul Huda, *Fiqh muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 82.

⁸⁷ Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 129.

yang ditransaksikan, bukan untuk menghabiskan atau merusak barang tersebut karena *ija>rah* tidak sah kecuali pada manfaat suatu barang, sedangkan barangnya tetap ada.

Manfaat yang menjadi obyek *ija>rah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah. Manfaat disyariatkan atas manfaat merupakan sesuatu yang bernilai, baik secara syara maupun kebiasaan umum.⁸⁸ Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan barang yang disewakan dengan beberapa syarat sebagai berikut:

- a. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya,
- b. Hendaklah benda-beda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa),
- c. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut *sha>ra'*, bukan hal yang dilarang (diharamkan),
- d. Benda yang disewakan disyaratkan kekal *'ain (zat)-nya* hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.⁸⁹
- e. Barang yang disewakan harus diketahui jenis, kadar dan sifatnya.

Dalam hal syarat manfaat salah satunya yaitu memiliki kriteria berharga yaitu dari perspektif *syar'i*, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila

⁸⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam.*, 409.

⁸⁹ Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah.* (Bogor: Ghalia Indonesia,2011).

pemanfaatannya dilegalkan. Sedangkan dari perspektif *urf*, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila sudah lumrah dimanfaatkan. Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan syara', seperti menyewa rumah untuk ditempati atau menyewa jaring untuk memburu, dan lain-lain.

Para ulama sepakat melarang ijarah, baik benda ataupun orang untuk berbuat maksiat atau dosa. Dalam kaidah fiqh dinyatakan:

الأئْسْتِجَارُ عَلَى الْمَعَاصِي لَا يَجُوزُ (menyewa untuk suatu kemaksiatan tidak boleh).⁹⁰

Pada praktek sewa-menyewa tanah di Desa Ringinputih yaitu dengan cara pemilik tanah menawarkan tanahnya kepada orang yang akan menyewa tanah. Pihak penyewa selanjutnya akan melihat seberapa luas tanah yang akan disewakan, setelah itu terjadilah tawar menawar antara pihak penyewa dan yang menyewakan. Dan selanjutnya terjadilah kesepakatan antara kedua belah pihak (*mu'jir* dan *musta'jir*). Persetujuan sewa-menyewa tanah dilakukan secara langsung bertatap muka antara pihak yang memiliki tanah dan pihak penyewa. Dengan menyewa tanah ini penyewa dapat memproduksi batu bata lebih banyak supaya dapat memenuhi pesanan batu bata dari konsumen. Diakad sewa-menyewa tanah di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung telah memenuhi pesyaratan berharga karena tanah yang menjadi objek dalam akad sewa-menyewa memiliki nilai ekonomis dan pemanfaatannya juga dilegalkan oleh syarak. Tanah dalam hal

⁹⁰ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 126.

ini memiliki nilai ekonomis karena dapat dimanfaatkan sebagai tempat untuk memproduksi batu bata.

Perjanjian akad sewa tanah ini sudah sesuai dengan prinsip *ija>rah*, karena penyewa dan pemilik tanah sudah sepakat bahwa yang dimanfaatkan hanya tempatnya. Untuk bahan pembuatan batu bata diambilkan dari luar tanah sewa. Tetapi terkadang tanah untuk pembuatan kurang jadi penyewa mengambil sebagian tanah sewa tersebut untuk campuran pembuatan batu bata, boleh mengambil tanah sewa asalkan penyewa ijin kepada pemilik tanah dan mengganti tanah yang diambil tersebut.

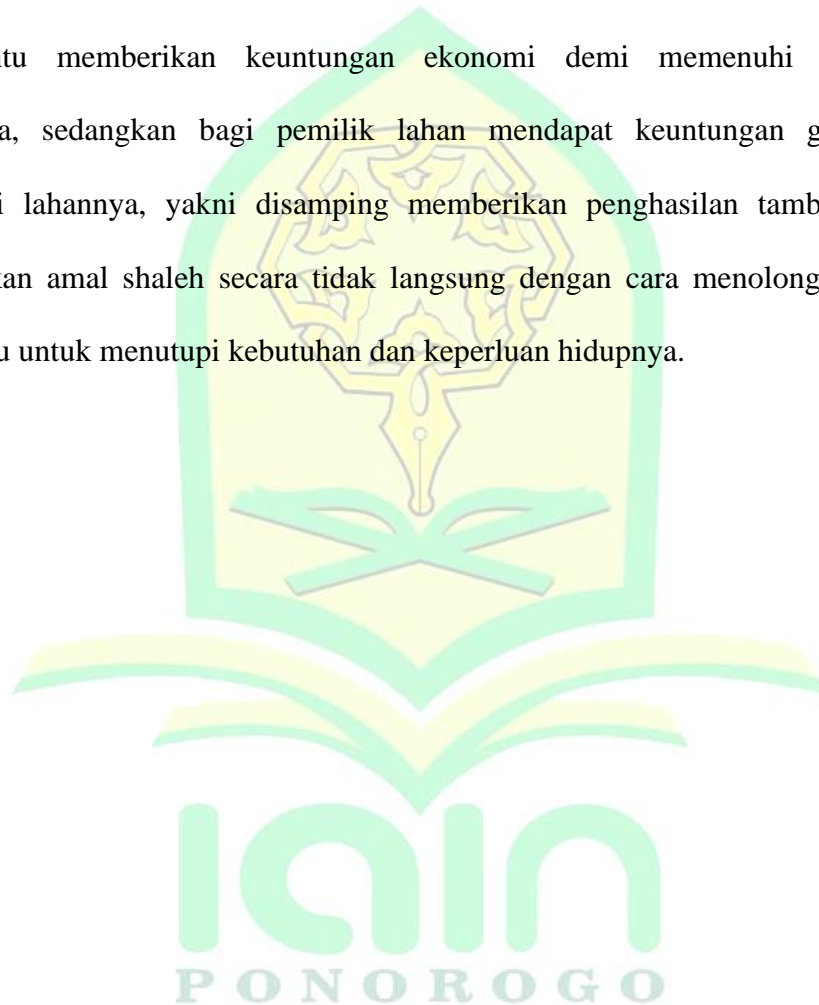
Mazhab Hambali berpendapat bahwa ketika *ija>rah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimaknya, seperti barang titipan.⁹¹ Apabila akad sudah berlangsung maka pihak yang menyewakan (*a>jir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*mu'jir*) kepada pihak penyewa (*musta'jir*) dan dengan diserahkan manfaat barang/ benda maka pihak penyewa berkewajiban pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).

Menurut ulama H}anafi>yah dan Ma<likiyah, akad *ija>rah* bisa ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad sedang berlangsung, melainkan harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan manfaat

⁹¹ Sohari Sahrani, *Fiqih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indah, 2011), 173.

tersebut.⁹² Jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap atau benda tidak bergerak, ia wajib mengembalikan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.⁹³

Manfaat yang diperoleh pengrajin batu dari menyewa tanah ini yang dapat membantu memberikan keuntungan ekonomi demi memenuhi kebutuhan hidupnya, sedangkan bagi pemilik lahan mendapat keuntungan ganda dari produksi lahannya, yakni disamping memberikan penghasilan tambahan juga melakukan amal shaleh secara tidak langsung dengan cara menolong pengrajin batu untuk menutupi kebutuhan dan keperluan hidupnya.



⁹² Qomarul Huda, *Fiqh muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 85.

⁹³ Atik Abidah, *Fiqh Muamalah* (Ponorogo: STAIN Press Po, 2006), 96.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

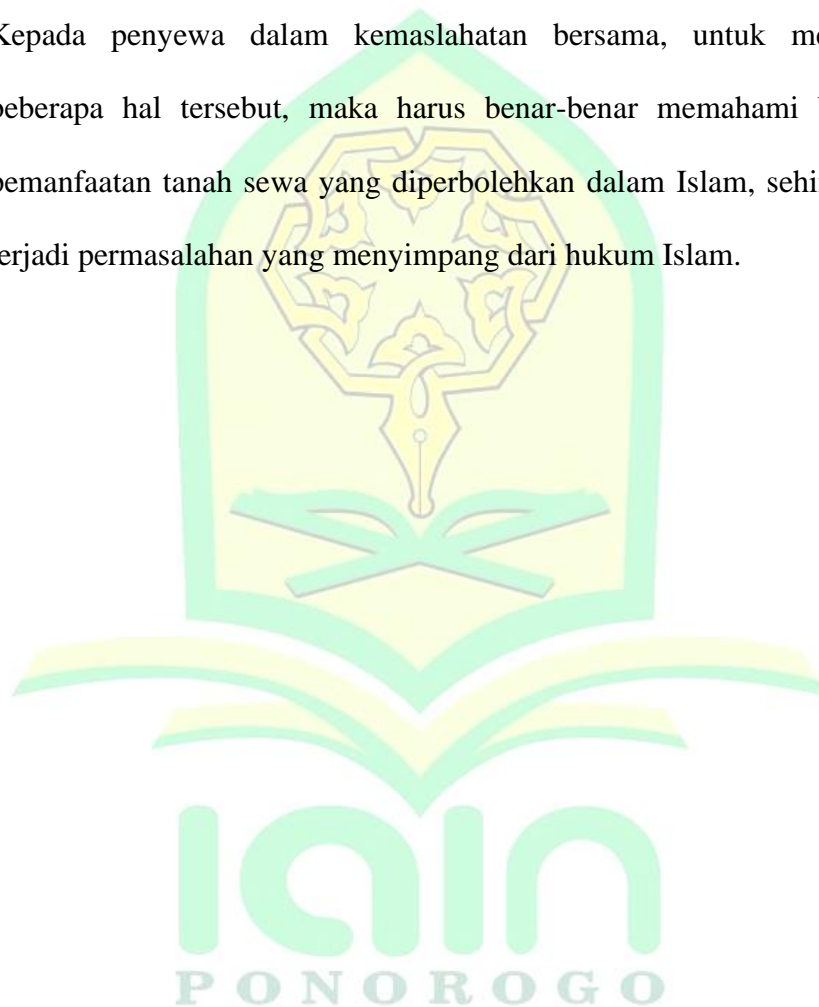
Setelah penulis mengadakan penelitian terhadap subjek dan objek penelitian, penyajian data yang diperoleh. Maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa:

1. Akad sewa tanah yang dilakukan pengrajin batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo sudah sesuai hukum Islam karena sudah memenuhi rukun *ijarah*, terkait tidak disebutkannya batasan waktu sewa menurut Ulama Sha'fi'iyah tidak diperbolehkan tetapi akadnya tetap sah.
2. Pemanfaatan tanah sewa yang dilakukan oleh pengrajin batu bata di Desa Ringinputih Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo antara penyewa dan pemilik tanah sudah sesuai dengan hukum Islam, 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.

B. Saran

Setelah menyelesaikan tugas skripsi ini, penulis mencoba mengemukakan saran-saran penulis harap bisa bermanfaat bagi penulis sendiri khususnya dan bagi umat Islam umumnya, dan saran-saran penulis kemukakan sebagai berikut:

1. Kepada pemilik tanah seharusnya dalam melaksanakan akad (perjanjian) hendaknya disertai bukti tertulis dan jika perlu adanya saksi yang mengetahui atau menyaksikan langsung adanya akad. Dan menentukan berapa lama jangka waktu dalam sewa tanah ini berlangsung, harus ada kepastian waktu yang jelas.
2. Kepada penyewa dalam kemaslahatan bersama, untuk mewujudkan beberapa hal tersebut, maka harus benar-benar memahami bagaimana pemanfaatan tanah sewa yang diperbolehkan dalam Islam, sehingga tidak terjadi permasalahan yang menyimpang dari hukum Islam.



DAFTAR PUSTAKA

- Abidah, Atik. *Fiqh Muamalah*. Ponorogo: STAIN Po Pres, 2006.
- Ahimsa, Bagas Nor Rachman. “Sewa-Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Perpesktif Fiqh Lingkungan Dan Perundang-Undangan (Studi Kasus Di Dusun Kalinegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang)”, *Skripsi*, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2012.
- Al Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*.
- Alfiansyakh, Syahrul. “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Alat Musik dan Sound Sistem di Rizko Musik Shop Kecamatan Mejayan Kabupaten Madiun,” *Skripsi*, Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2017.
- Az-Juhaili, Wahbah. *Al-Fiqh Al-Islam wa Adhilatuh*.
- Bisri, Abid. *Kamus Al-Bisri Indonesia-Arab Arab-Indonesia*. Surabaya: Pustaka Progressif, 1999.
- Bungin, Burhan. *Metode Penelitian Kualitatif Jakarta* : PT Raja Grafindo Persada. 2004.
- Chairuman Pasaribu Dan Suhrawadi K Lubis. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 1993.
- Damanuri, Aji. *Metodologi Penelitian Mu’amalah*. Ponorogo: STAIN Po Press, 2010.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur’a>n An Al-Karim*. Surakarta: Ziyad Books 2009.
- Djunaidi Ghoni dan Fauzan Almashur. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jogjakarta : Ar- Ruzz Media, 2012.
- Hamid, Muh. Abdul. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Mobil (Studi Kasus Di Persewaan Mobil “Ilham Motor” Gandu Mlarak Ponorogo)”, *Skripsi*, Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2012.
- Hasan ,M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Hasan, *Berbagai Macam Transaksi*,

- Huda, Qomarul. *Fiqh muamalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Iskandar. *Metodologi Penelitian Pendidikan dan Sosial (Kuantitatif dan Kualitatif)*. Jakarta: GP Press, 2009.
- J. Moleong, *Metodologi Penelitian*.
- M. Djunaidi Ghoni dan & Fauzhan al-Mansyur. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2012.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Grub, 2013.
- Maulana, Deddy. *Metodologi Penelitian Kualitatif : Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya*. PT Remaja Rosdakarya , 2004.
- Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2002.
- Muh. Abdul Hamid. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Mobil (Studi Kasus Di Persewaan Mobil “Ilham Motor” Gandu Mlarak Ponorogo)”, *Skripsi*, Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2012.
- Muhwan, Wawan. *Hukum Perikatan*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Sarwat, Ahmad. *Seri Fiqh Kehidupan (7) Muamalat*.
- Soekamto, Soerjono. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001.
- Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. Bogor : Ghalia Indonesia, 2011.

Syafe'i, Rachmad. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Tanzeh, Ahmad. *Metodologi Penelitian Praktis*. Yogyakarta: Teras, 2011.

Tim Laskar Pelangi. *Metodologi Fikih Muamalah*. Kediri: Lirboyo Press, 2015.

