

**HUKUM AKAD *IJARAH* TANAH (LAHAN)
YANG DIJADIKAN SEBAGAI BAHAN PEMBUATAN BATU BATA
DITINJAU DARI PENDAPAT WAHBAH AZ-ZUHAILI
(Studi Kasus di Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan)**

**OLEH:
MUNIROH
NIM. 24.13.1.027**



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2017 M/1438 H**

**HUKUM AKAD *IJARAH*TANAH (LAHAN)
YANG DIJADIKAN SEBAGAI BAHAN PEMBUATAN BATU BATA
DITINJAU DARI PENDAPAT WAHBAH AZ-ZUHAILI
(Studi Kasus di Desa Hotalombang Lubis Kecamatan Panyabungan)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Syari'ah Pada Jurusan Muamalah
Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sumatera Utara

Oleh :

MUNIROH

NIM: 24.13.1.027



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2017 M / 1438 H**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muniroh

Nim : 24.13.1.027

Fakultas : Syariah dan Hukum

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Judul Skripsi : Hukum Akad *ijārah* Tanah (Lahan)

yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata

Ditinjau Dari Pendapat Wahbah Az-Zuhaili (Studi Kasus di

Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul di atas adalah hasil karya saya kecuali kutipan-kutipan yang di dalamnya disebutkan sumbernya. Saya bersedia menerima segala konsekuensinya apabila pernyataan ini tidak benar.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Medan, Agustus 2017

MUNIROH

NIM. 24.13.1.027

**HUKUM AKAD *IJARAH* TANAH (LAHAN)
YANG DIJADIKAN SEBAGAI BAHAN PEMBUATAN BATU
BATA
DITINJAU DARI PENDAPAT WAHBAH AZ-ZUHAILI
(Studi Kasus di Desa Hotalombang Lubis Kecamatan Panyabungan)**

Oleh:

MUNIROH

NIM: 24.13.1.027

Menyetujui

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II

Fatimah Zahara, MA

Drs. Ishaq, MA

NIP. 1973 0208 199903 2 001

NIP.19690927 199703 1 002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Islam

Fatimah Zahara, MA

NIP. 1973 0208 199903 2 001

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: Hukum Akad *Ijarah* Tanah (Lahan) yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata Ditinjau Dari Pendapat Wahbah Az-Zuhaili (Studi Kasus Di Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Payabungan) telah dimunaqasyahkan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 26 Oktober 2017.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah).

Medan, November 2017

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Fakutas Syari'ah dan Hukum UIN SU
Medan

Ketua

Sekretaris,

Fatimah Zahara, MA

NIP.19730208 199903 2 001

Tetty Marlina Tarigan, Mkn

NIP.19770127 200710 2 002

Anggota-Anggota

1. Fatimah Zahara, MA

NIP. 19730208 199903 2 001

2. Drs. Ishaq, MA

NIP. 19690927 199703 1 002

3. Dra. Laila Rohani, M.Hum

NIP. 1940916 198801 2 002

4. Ahmad Zuhri, MA

NIP. 19680415 199703 1 004

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan
Hukum UIN SU Medan

Dr. Zulham S.H.I, M.Hum

NIP. 1977 0321 200901 1 008

IKHTISAR

Skripsi ini berjudul tentang HUKUM AKAD *IJARAH* TANAH (LAHAN) YANG DIJADIKAN SEBAGAI BAHAN PEMBUATAN BATU BATA DITINJAU DARI PENDAPAT WAHBAH AZ-ZUHAILI (Studi Kasus di Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan). Pengusaha batu bata di Desa Hutalombang Lubis banyak yang tidak memiliki lahan sendiri sehingga masyarakat desa Hutalombang Lubis menyewa tanah kepada pihak lain. Ada 16 orang yang menyewa tanah yang dijadikan sebagai bahan untuk pembuatan batu bata. Dalam pelaksanaannya, tanah yang dijadikan objek *ijārah* akan berkurang. Semakin banyak batu bata yang dihasilkan akan semakin banyak pula tanah yang diambil. Adapun faktor-faktor yang melatarbelakangi masyarakat Desa Hutalombang Lubis menyewakan tanahnya untuk membuat batu bata kurangnya pemahaman masyarakat tentang agama, faktor ekonomi, dan merupakan kebiasaan masyarakat.

Untuk mengetahui jawaban dari permasalahan di atas, studi ini diarahkan pada penelitian yuridis empiris, yaitu permasalahan yang dikaji atas materi hukum atau peraturan-peraturan yang ada dikaitkan dengan materi penelitian kepustakaan untuk memperoleh data skunder dan penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu informasi dan data yang diperoleh dengan melakukan penelitian langsung ke lapangan yang berlokasi di desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan. Untuk melengkapi agar permasalahan ini dapat terselesaikan dengan jawaban yang valid, digunakanlah instrumen pengumpulan data yaitu dengan cara wawancara dan observasi.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah akad *ijārah* merupakan salah satu akad yang dibolehkan oleh syariat karena akad tersebut sangat bermanfaat dan dibutuhkan oleh masyarakat. Menurut Wahbah Az-Zuhaili *ijārah* adalah jual beli manfaat (milik tidak sempurna) bukan jual beli barang. Jadi, pelaksanaan akad *ijārah* yang di Desa Hutalombang Lubis tidak sah dan tidak sesuai dengan konsep Wahbah Az-Zuhaili. Menurut penulis akad dalam pembuatan batu bata ditukar menjadi akad jual beli, karena objek dalam akad jual beli berpindah hak kepemilikannya selamanya.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah Swt atas segala limpahan anugrah dan rahmat yang diberikan-Nya sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan sebagaimana yang diharapkan. Tidak lupa shalawat dan salam penulis hadiahkan kepada Rasulullah Muhammad Saw yang merupakan contoh tauladan dalam kehidupan manusia menuju jalan yang diridhai Allah Swt.

Skripsi ini berjudul HUKUM AKAD *IJARAH* TANAH (LAHAN) YANG DIJADIKAN SEBAGAI BAHAN PEMBUATAN BATU BATA DITINJAU DARI PENDAPAT WAHBAH AZ-ZUHAILI (STUDI KASUS DI DESA HUTALOMBANG LUBIS KECAMATAN PANYABUNGAN)” dan diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Jurusan Hukum Ekonomi Islam (Muamalah) di Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis berterima kasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi

dalam menyelesaikan skripsi ini. Secara khusus dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof Dr. H. Saidurrahman M.Ag selaku Rektor UIN Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Zulham M. Hum selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Sumatera Utara.
3. Bapak Alm. Dr. H. Hasan Mansur Nst, MA dan Ibunda Fatimah Zahara, MA sebagai dosen pembimbing I dan Bapak Drs. Ishaq, MA sebagai dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan ide, saran, kritik serta arahan dan bimbingan yang sangat berharga kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Fatimah Zahara, MA sebagai dosen Ketua Jurusan Program Studi Hukum Ekonomi Islam (Muamalah) dan sekaligus penasehat akademik penulis yang telah banyak membimbing dan memberikan arahan selama di bangku perkuliahan.
5. Ibu Tetty Marlina Tarigan, SH, M.KN sebagai dosen Sekretaris Jurusan (sekjur) Program Studi Hukum Ekonomi Islam (Muamalah) yang telah

banyak membimbing dan memberikan arahan selama di bangku perkuliahan.

6. Bapak ibu dosen yang telah mendidik penulis selama menjalani pendidikan di bangku perkuliahan di Fakultas Syariah UIN Sumatera Utara.
7. Kedua orang tuaku tercinta Ayah dan Ibu yang dengan sabar dan tulus ikhlas tanpa pamrih memberi dorongan beserta doa di setiap saat kepada penulis. Terima kasih atas kasih sayang dan perjuangan Ayah dan Ibu.
8. Keluargaku tercinta yang banyak membantu untuk mewujudkan semua ini kepada kakak dan abang saya: Asiroh, Honinah, Abd. Kholid dan Rahmat Hariandi yang senantiasa memberikan bantuan, dukungan semangat dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Sahabatku Rina Sari Nasution, Nur Maidah Rangkuti, Siti Aminah Harahap, Nila Sari Nasution, Ratna Sari Lubis, Abd Aziz dan Siti Aminah Lubis dan adik-adik saya yang senantiasa memberikan bantuan, dukungan semangat dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini pada waktunya.

10. Teman-teman seperjuangan jurusan Muamalah stanbuk 2013, yang senantiasa memberikan semangat serta dorongan dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Penulis telah berupaya dengan segala upaya yang penulis lakukan dalam penyelesaian skripsi ini. Namun penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kelemahan baik dari segi isi maupun tata bahasa. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. Kiranya isi skripsi bermanfaat dalam memperkaya khazanah ilmu pengetahuan. Amin.

Medan, Agustus 2017

MUNIROH

Nim: 24.13.1.027

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat Pernyataan	i
Persetujuan	ii
Pengesahan	iii
Ikhtisar	iii
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	viii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Batasan Istilah	11
E. Kegunaan Penelitian	12
F. Kajian Terdahulu	12
G. Kerangka Pemikiran	14
H. Hipotesis	15
I. Metode Penelitian	15
J. Sistematika Pembahasan	18

BAB II	TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD <i>IJARAH</i>	
	A. Pengertian <i>ijārah</i> dan Dasar Hukum Akad <i>ijārah</i>	20
	B. Rukun dan Syarat-Syarat <i>ijārah</i>	26
	C. Macam-macam <i>ijārah</i>	34
	D. Berakhirnya Perjanjian <i>ijārah</i>	35
	E. Pengembalian Barang Sewaan	37
BAB III	TINJAUAN UMUM TENTANG DESA HUTALOMBANG LUBIS KECAMATAN PANYABUNGAN	
	A. Letak Geografis.....	38
	B. Letak Demografis.....	40
	C. Pengertian Batu Bata.....	47
	D. Tata Cara Pembuatan Batu Bata.....	51
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Pelaksanaan Akad <i>ijārah</i> Tanah (Lahan) yang Dijadikan Sebagai Bahan pembuatan Batu Bata di Desa Hortalombang Lubis	55
	B. Faktor-faktor Terjadinya Akad <i>ijārah</i> Tanah (Lahan) yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Bata Bata	61
	C. Hukum Pelaksanaan Akad <i>Ijarah</i> Tanah (Lahan) Dijadikan Sebagai Pembuatan Batu Bata	

di Hutalombang Lubis Ditinjau Dari Pendapat Wahbah Az-Zuhaili	64
--	----

D. Analisis Penulis	71
---------------------------	----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	74
---------------------	----

B. Saran	75
----------------	----

DAFTAR KEPUSTAKAAN.....

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam menjalankan praktek *mu'amalah*, kita tidak hanya menggunakan rasio akal tetapi juga berpegang pada al-Quran dan Hadis sebagai dasarnya. Namun terkadang kita lupa akan hakikat dari akad itu sendiri apakah akad yang dijalankan telah memenuhi *syari'at* Islam atau bahkan melenceng dari *syari'at* Islam. Salah satu akad yang sering dilakukan adalah akad *ijārah* (sewa-menyewa).

Kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijārah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.¹ *Ijarah* berasal dari kata *ajara* yang menurut etimologi ialah *al-‘iwad* artinya ganti.

¹Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, No:09/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Pembiayaan *Ijarah*, (Jakarta: DSN-MUI, 2000), h. 1.

Ijārah menurut Wahbah Az-Zuhaili:

معنى الإيجار لغة: بيع المنفعة ومعناه الشرعي هو معناه اللغوي²

Artinya: *Ijārah* secara etimologi adalah jual beli manfaat, sedangkan secara terminologi mempunyai makna sama dengan secara etimologi.

Pengertian *ijārah* dalam istilah terdapat beberapa pendapat di kalangan Ulama: Menurut Ulama Syafi'iyah adalah:

عقد على منفعة مقصود معلومة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم فخرج "منفعة" العين و"بمقصودة" التافهة كاستئجار ببيع على كلمة لا تتعب و"بمعلومة" القراض والجمالة على عمل مجهول. ويقابله لما ذكر منفعة البضع فإن العقد عليها لا يسمى إجارة.³

Artinya: Akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud yang tertentu, mubah, serta dapat diberikan dan kebolehan dengan pengganti tertentu. Kata "manfaat" berfungsi untuk mengeluarkan akad atas barang. Kata "maksud" untuk mengeluarkan manfaat tidak bernilai seperti menyewa seseorang mengucapkan kata-kata capek. Kata "yang tertentu" mengeluarkan akad *mudharabah* dan *ji'alah* atas pekerjaan yang tidak jelas. Kata "dapat diberikan" mengeluarkan manfaat kemeluan perempuan karena akad atas barang ini tidak disebut *ijārah*.

²Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuh*, Juz V (Damaskus: Dar al-Fikr, 1989), h. 3803.

³Syamsuddin Muhammad bin al-Khotib Syarbaini, *Mugni al-Muhtaj Ila Ma'rifati al-Ma'ani alfazi al-Minhaj*, Juz II, (Bairut: Dar al-Ma'rifah, 1997) h. 427.

Menurut Ulama Hanafiah *ijārah* adalah:

الإجارة شرعا: تملك نفع بعوض.⁴

Artinya: *Ijārah* menurut istilah adalah memiliki atas manfaat dengan ganti.

Ali Fikri mengartikan *ijārah* secara etimologi adalah:

الكراء او بيع المنفعة⁵

Artinya: Sewa-menyewa atau jual beli manfaat.

Dari beberapa pengertian *ijārah* tersebut dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan prinsip di antara para Ulama dalam mengartikan *ijārah*. Dari defenisi tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa *ijārah* atau sewa-menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian, objek sewa-menyewa adalah manfaat atas suatu barang (bukan barang).⁶

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1548 sewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan

⁴Muhammad Amin Ibnu Abidin, *Raddu al-Muhtar 'ala Dur al-Mukhtar Syarh Tanwir al-Abshar*, Juz VII (Riyad: Dar al-Alimi al-Kutub, 2003), h. 4-5.

⁵Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 114.

⁶Ahmad Wardih Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2013), h. 317.

kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.⁷

Ijārah disyari'atkan berdasarkan al-Quran dan Hadis, firman Allah yang menjadi landasan *ijārah* adalah:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (٢٦) قَالَ إِيَّيْ أُرِيدُ أَنْ أُكِيحَكَ
إِحْدَى ابْنَيْ هَاتَيْنِ عَلَيَّ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حَجَّجَ ^ط فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ^ط وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ^ج
سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ (٢٧).

Artinya: Salah seorang kedua wanita itu berkata, hai ayahku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. Berkatalah dia Suaib: sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu *insya Allah* akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik. (al-Qashas/ 28: 26-27).⁸

⁷Subekti dan Tjidrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, (Jakarta: PT Pradanya Paramita, 2007), h. 381.

⁸Departemen Agama RI, *al-Quran dan Terjemahnya*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), h. 388.

Ayat ini berkisah tentang perjalanan nabi Musa as bertemu dengan kedua putri nabi Suaib as, salah seorang putrinya meminta nabi Musa as untuk disewa tenaganya guna menggembala kambing. Mukmin yang kuat imannya, tubuhnya, dan amalnya lebih baik daripada yang lemah imannya atau lemah tubuhnya. Sebab, mukmin yang kuat dapat melakukan sesuatu untuk kaum muslimin serta dapat memberikan manfaat kepada kaum muslimin dengan kekuatan tubuh, iman, dan amalnya. Hal ini sesuai dengan Hadis Nabi Saw sebagai berikut:

عن أبي هريرة قال: قال رسول الله صلى الله عليه و سلم المؤمن القوي خير و أحب إلى الله من المؤمن الضعيف وفي كل خير.⁹

Artinya: Mukmin yang kuat lebih baik dan lebih dicintai Allah daripada mukmin yang lemah dan masing-masing ada kebaikannya.

Mengambil dalil dari ayat Al-Qashas/28: 26-27 dibenarkan menurut pendapat yang mengatakan bahwa *syariat* umat Islam sebelum kita disahkan selama belum di *nasakh* (dihapus hukumnya). Dalam Hadis yang diriwayatkan Ibnu Abbas:

⁹Imam Abi Zakaria Yahya bin Syarf Nawawi, *Shahih Muslim*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1415), h. 184.

عن ابن عباس رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم احتجم وأعطى الحجام أجره ولو علم كراهية لم يعطه. (رواه الشيخان).¹⁰

Artinya: Imam Ibnu Abbas semoga meridhai Allah daripadanya meriwayatkan bahwa Nabi SAW suatu hari pernah berbekam setelah itu Nabi pun memberi upah buat tukang bekam. Ibnu Abbas berkata: Seandainya perbuatan bekam itu perbuatan yang tidak baik, maka Rasulullah tidak akan memberi upah kepada tukang bekam itu. (Riwayat Bukhari Muslim).

ولأن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان, فلما جاز عقد البيع على الأعيان, وجب أن يجوز عقد الإجارة على المنافع¹¹

Adapun kebutuhan pada manfaat sama seperti kebutuhan pada barang, dan ketika dibolehkannya akad jual beli pada barang begitu juga boleh akad sewa pada manfaat.

Masyarakat desa Hotalombang Lubis sudah biasa melaksanakan sewa-menyewa terhadap tanah, pelaksanaan sewa menyewa terhadap tanah yang dilakukan masyarakat Desa Hotalombang Lubis yaitu dengan cara menggali tanah kemudian tanah yang di sewa diambil digunakan untuk membuat batu bata. Jadi,

¹⁰Musthafa Diibul Bigha, *Ihtisar Hukum-hukum Islam*, (Semarang: CV. Asy Syifa', 1994), h. 522.

¹¹Abi Ishaq Ibrahim bin Ali bin Yusuf, *al-Muhazzab fi al-Fiqh al-Imam Syaff'i*, Juz II (Bairut: Dar al-Ma'rifah, 2003), h. 395.

pelaksanaan membuat batu bata ini tidak sesuai dengan akad *ijārah*, karena yang diambil dalam menyewa tanah tersebut adalah tanahnya yang dilakukan secara sengaja sedangkan tanah itu adalah barang. Dalam kitab *al-Fiqhu al-Islami Wa Adillatuh* tulisan Wahbah Az-Zuhaili dikatakan:

وألا يكون في المنفعة استيفاء عين قصدا, فلا تصح إجارة البستان لأخذ ثمرته, ولا الشاة لأخذ صوفها أو لبنها.¹²

Artinya: “Bahwa disyariatkan juga dalam manfaatnya tidak ada maksud mengambil barangnya dengan sengaja. Sehingga tidak sah menyewakan kebun untuk diambil buahnya, atau kambing untuk diambil bulu atau susunya.”

Menyewa terhadap tanah untuk membuat batu bata ini sudah jelas tanah yang disewa tersebut sudah rusak atau wujudnya tidak tetap seperti semula. Hal ini bertentangan dengan hakikat dari akad *ijārah* itu sendiri, sedangkan hakikat *ijārah* adalah jual beli atas manfaat bukan jual beli atas barang. Dalam kitab *al-Fiqhu al-Islami Wa Adillatuh* tulisan Wahbah Az-Zuhaili dikatakan bahwa:

وإذا كانت الإجارة بيع المنافع فلا يجوز عند أكثر الفقهاء إجارة الشجر والكرم للثمر, لأن الثمر عين والإجارة بيع المنفعة لا بيع العين. ولا تجوز إجارة الشاة للبنها أو سمونها أو صوفها أو ولدها لأن هذه أعيان

¹²Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuh*, Juz V h. 3834.

فلا تستحق بعقد الإجارة. ولا تجوز إجارة ماء في نهر أو بئر أو قناة أو الماء عين لأن الماء عين ولا يجوز

استئجار.¹³

Artinya: Akad *ijārah* adalah penjualan manfaat, maka menurut Jumhur Ulama tidak dibolehkan menyewakan pohon untuk diambil buahnya karena buah adalah barang, sedangkan *ijārah* adalah menjual manfaat bukan menjual barang. Begitu pula tidak boleh menyewakan kambing untuk diambil susunya, minyak saminnnya, bulunya, atau anaknya, karena semuanya baginya dari barang sehingga tidak boleh dilakukan dengan akad *ijārah*. Begitu juga tidak boleh menyewa air di sungai, sumur, kanal, atau sumber air, karena air adalah barang sehingga tidak boleh disewa.

Pelaksanaan akad *ijārah* terhadap tanah yang digunakan untuk membuat batu bata di desa Hutalombang Lubis ini tidak sesuai antara teori dan pelaksanaan. Karena yang diambil dalam menyewa tanah tersebut adalah tanahnya, sedangkan tanah itu adalah barang bukan manfaat. Objek yang disewa tersebut sudah rusak atau tidak tetap, sedangkan ketetapan wujud yang disewa merupakan salah satu syarat sewa yaitu bahwa barang yang diambil manfaatnya harus masih tetap utuh wujudnya sampai waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian.¹⁴

¹³ *Ibid.* h. 3804.

¹⁴ Moh Rifa'i, *Fiqh Islam*, (Semarang: PT Toha Karya Putra, 1978), h. 428.

Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2002), h. 304.

Sebagian Ulama berpendapat bahwa manfaat yang disewa itu hendaklah jangan sampai mengandung lenyapnya sesuatu yang berupa zat hanya harus semata-mata manfaat saja. Ulama yang berpendapat demikian tidak memperbolehkan menyewa pohon untuk mengambil buahnya, begitu juga menyewa binatang untuk mengambil bulu dan sebagainya. Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul: HUKUM AKAD *IJARAH* TANAH (LAHAN) YANG DIJADIKAN SEBAGAI BAHAN PEMBUATAN BATU BATA DITINJAU DARI WAHBAH AZ-ZUHAILI (Studi Kasus Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan Kota).”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana hukum akad *ijārah* menurut Wahbah Az-Zuhaili?
2. Bagaimana bentuk akad *ijārah* tanah (lahan) yang dijadikan sebagai bahan pembuatan batu bata di desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan?

3. Bagaimana hukum pelaksanaan akad *ijārah* tanah (lahan) yang dijadikan sebagai bahan pembuatan batu bata di desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan jika ditinjau menurut Wahbah Az-Zuhaili?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui hukum akad *ijārah* menurut Wahbah Az-Zuhaili.
2. Untuk mengetahui bentuk akad *ijārah* tanah yang dijadikan sebagai bahan pembuatan batu bata di desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan
3. Untuk mengetahui hukum pelaksanaan akad *ijārah* tanah yang dijadikan sebagai bahan pembuatan batu bata di desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan jika ditinjau menurut Wahbah Az-Zuhaili

D. Batasan Istilah

Dalam pembahasan ini penulis perlu menjelaskan bahwa perlu ada pembatasan istilah, karena pembahasan tersebut terlalu luas, di mana pengertian *ijārah* adalah jual beli atas manfaat. Batu bata merupakan salah satu bahan

material sebagai bahan pembuat dinding. Batu bata yang dimaksud dalam pembahasan ini adalah batu bata yang dibuat dari tanah yang dicetak kemudian dibakar dengan suhu tinggi sehingga menjadi benar-benar kering, mengeras dan berwarna kemerah-merahan. Tanah yang digunakan pun bukanlah sembarang tanah, tetapi tanah yang sedikit bercampur dengan tanah liat sehingga bisa menyatu saat proses pencetakan.¹⁵

Berdasarkan luasnya permasalahan di atas maka penulis membatasi permasalahan tersebut dengan *ijārah* atas manfaat, batu bata yang terbuat dari tanah, serta tanah yang digunakan dalam membuat batu bata ini adalah tanah yang sedikit bercampur dengan tanah liat. Karena hal ini lebih sesuai dengan kasus atau permasalahan yang akan diteliti oleh penulis.

E. Kegunaan Penelitian

1. Sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang menjalankan akad *ijārah* terhadap tanah tersebut. Bukan sekedar kesepakatan kedua belah pihak dan objek

¹⁵Norma Melinda, "Konstruksi Bahan Bangunan Bata batak," <http://www.slideshare.net>, (16 April 2017), h 1.

yang telah ditentukan tetapi para pihak juga harus mengetahui apakah dalam membuat batu bata sudah sesuai dengan akad *ijārah* yang sebenarnya atau tidak.

2. Untuk menambah khazanah ilmu pengetahuan dan pustaka keislaman terutama dalam bidang *mu'amalah* khususnya pengetahuan tentang *ijārah*.

F. Kajian Terdahulu

Dalam pembahasan skripsi ini penulis akan menguraikan beberapa kajian terdahulu pada bagian *mu'amalah* yang khususnya yang berkaitan dengan akad *ijārah*. Skripsi yang ditulis oleh Syahraini Sihombing Tahun 2009 Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Muamalah di Institut Agama Islam Negeri Sumatera Utara Medan yang berjudul *IJARAH DENGAN UPAH SEBAHAGIAN HASIL PRODUKSI MENURUT MAZHAB SYAFI'I*. Bahwa penelitian tersebut menyebutkan bahwa tidak sah *ijārah* dengan upah sebagian dari hasil produksi menurut mazhab Syafi'i.

Kemudian skripsi yang ditulis oleh Lanna Raya Siregar Tahun 2000 Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Mu'amalah di Institut Agama Islam Negeri Sumatera Utara Medan dengan judul *GUGURNYA TRANSAKSI IJARAH KETIKA SALAH SATU PIHAK PENYEWA ATAU YANG MENYEWAKAN MENINGGAL DUNIA*

MENURUT IBNU HAZM. Penelitian tersebut menyebutkan menurut Ibnu Hazm apabila salah satu pihak meninggal dunia apakah itu penyewa atau yang menyewakan maka dengan sendirinya perjanjian semula menjadi batal dan lain-lain.

Dari judul skripsi yang telah penulis uraikan di atas sepanjang pengetahuan penulis belum menemukan skripsi yang secara khusus membahas tentang HUKUM AKAD *IJARAH* TANAH (LAHAN) YANG DIJADIKAN SEBAGAI BAHAN PEMBUATAN BATU BATA DITINJAU DARI WAHBAH AZ-ZUHAILI (STUDI KASUS DI DESA HUTALOMBANG LUBIS KECAMATAN PANYABUNGAN).

G. Kerangka Pemikiran

¹⁶ الإجارة مشتقة من الأجر وهو العوض, ومنه سمي الثواب أجرا وفي الشرع: عقد على المنافع بعوض.

Artinya: “Lafal *ijārah* diambil dari kata *ajara* yang berarti upah (ganti). Oleh karena itu pahala disebut juga dengan istilah *al-ajr*. Adapun dalam istilah *syariat ijārah* adalah transaksi atas suatu manfaat dengan adanya ganti (upah)”.

¹⁶Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1983), h. 198.

Maksudnya adalah bahwa barang yang disewakan dapat diambil manfaatnya sesuai dengan harga dan waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak tanpa ada unsur paksaan. Setiap apa yang dapat diambil manfaatnya dengan keadaan masih tetap bendanya, boleh disewakan apabila manfaatnya dapat dipastikan dengan salah satu dari dua hal yaitu dengan waktu atau dengan pekerjaan.¹⁷ Berdasarkan objeknya *ijārah* terdiri dari: *ijārah* di mana objeknya manfaat dari barang, seperti sewa mobil, sewa rumah, dan sebagainya, dan *ijārah* di mana objeknya adalah manfaat dari tenaga seorang seperti jasa konsultan, pengacara, kru dan sebagainya.

Akad *ijārah* yang dimaksud dalam skripsi ini adalah akad *ijārah* yang berkaitan dengan objek manfaat dari barang yaitu tanah yang disewa itu digunakan untuk membuat batu bata di Desa Hutalombang Lubis. Dalam pelaksanaan membuat batu bata dengan akad *ijārah* ada kesenjangan antara teori atau makna sewa yang sebenarnya dengan pelaksanaan sewa yang di Desa Hutalombang Lubis. Karena dalam kitab *al-Fiqhu al-Islami Wa Adillatuh* karya Wahbah Az-Zuhaili arti sewa itu adalah jual beli manfaat bukan jual beli barang.

¹⁷Musthafa Diibul Bigha, *Ihtisar Hukum-hukum Islam*, h. 520.

H. Hipotesis

Berdasarkan uraian di atas penulis mempunyai hipotesis bahwa pelaksanaan akad *ijārah* terhadap tanah untuk membuat batu bata yang di Desa Hutalombang Lubis tidak sesuai ditinjau menurut Wahbah Az-Zuhaili.

I. Metode Penelitian

Untuk menyelesaikan skripsi ini penulis melakukan penelitian terhadap permasalahan yang dibahas dengan menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris, yaitu permasalahan yang dikaji atas matari hukum atau peraturan-peraturan yang ada dikaitkan dengan materi penelitian kepustakaan untuk memperoleh data skunder dan penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu informasi dan data yang diperoleh dengan melakukan penelitian langsung ke lapangan yang berlokasi di desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan.¹⁸

1. Populasi dan Sampel

Populasi penulisan ini adalah Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal dengan jumlah populasi sebanyak 909 jiwa.

Sampel yang ditetapkan secara random dengan mengambil 16 orang responden.

2. Subjek dan Objek

Yang menjadi subjek penelitian adalah para pihak yang melakukan akad *ijārah* terhadap tanah yang digunakan untuk membuat batu bata. Sedangkan objek penelitian ini adalah tanah yang disewa di desa Hutalombang Lubis.

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum skunder.

¹⁸Ade Saptomo, *Pokok-pokok Metode Penelitian Hukum*, (Surabaya: Universitas Press, 2007), h. 33.

- a. Sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Dalam penelitian ini penulis mengambil sumber data primer dari kitab *al-Fiqhu al-Islami Wa Adillatuh* karya Wahbah Az-Zuhaili.
- b. Sumber data sekunder yang terkait yaitu data kepustakaan, buku-buku, dokumen dan yang berkaitan dengan penelitian judul skripsi ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik pengumpulan data yaitu dengan wawancara kegiatan mencari bahan (pendapat/keterangan) melalui tanya jawab lisan dengan siapa saja yang diperlukan dalam penelitian ini. Oleh karena ini peneliti mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pihak penyewa dan yang menyewakan tanah yang terdapat di Desa Hutalombang Lubis.

J. Sistematika Pembahasan

Laporan hasil penelitian ini akan disajikan menjadi lima bab yaitu:

Bab pertama merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan istilah, kegunaan penelitian,

kajian terdahulu, kerangka pemikiran, hipotesa, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua membahas tentang biografi Wahbah Az-Zuhaili, pengertian *ijārah*, dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat-syarat *ijārah*, jenis-jenis *ijārah*, dan berakhirnya akad *ijārah*.

Bab ketiga tinjauan umum di desa Hutalombang Lubis membahas tentang geografis Desa, demografis Desa, pengertian batu bata dan tata cara pembuatan batu bata di desa Hutalombang lubis.

Bab keempat membahas bentuk akad *ijārah* tanah yang dijadikan sebagai bahan pembuatan batu bata di desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan dan hukum pelaksanaan akad *ijārah* tanah yang dijadikan sebagai bahan pembuatan batu bata batu bata yang di desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan ditinjau dari Wahbah Az-Zuhaili.

Bab kelima penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran dari uraian yang dikemukakan dalam penyusunan skripsi ini.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD *IJARAH*

A. Pengertian *Ijārah* dan Dasar Hukum Akad *Ijārah*

1. Pengertian *Ijārah*

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan *mu'amalah* ialah sewa-menyewa yang dalam fiqh Islam disebut *Ijārah*. *Ijārah* menurut bahasa berarti *ajara* yang berarti *al-‘iwadh* (ganti) oleh sebab itu *as-sawāb* (pahala) dinamai *ajru* yang berarti upah atau imbalan. Dalam fiqh sering disebut *al-kira* yang berarti sewa-menyewa. Wahbah Az-Zuhaili menjelaskan *ijārah* menurut bahasa yaitu *بيع المنفعة* yang berarti jual beli manfaat. Asy Syarqawi menerangkan bahwa *ijārah* adalah

¹⁹ الاجارة لغة اسم للأجرة

Artinya: *ijārah* menurut bahasa adalah nama bagi upah.

¹⁹Asy Syarqawi, *Asy-Syarqawi 'Ala Syarh at-Tahrir*, Juz II, (Beirut: Dar al-Fikr, 1996), h. 92.

Secara terminologi pengertian *ijārah* adalah sebagaimana yang dikemukakan oleh para ulama di bawah ini: Menurut Ulama Syafi'iyah *ijārah* adalah:

عقد على منفعة مقصود معلومة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم²⁰

Artinya: Suatu akad yang dilakukan dengan tujuan manfaat yang diketahui dan menerima suatu ganti dari manfaat tersebut.

Menurut ulama Hanafiyah *ijārah* adalah:

الإجارة عقد على المنافع بعوض²¹

Artinya: *Ijārah* adalah akad yang dilakukan atas suatu manfaat dengan imbalan.

Menurut Ulama Malikiyah *ijārah* adalah:

الإجارة عقد يفيد تملك منافع شيء مباح مدة معلومة بعوض غير ناشئ عن المنفعة.²²

²⁰Ibnu al-Qasim, Syaikh Ibrahim al-Baijuri, Juz II, (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1999) h. 50.

²¹Muhammad Amin Ibnu Abidin, *Raddu al-Muhtar 'ala Dur al-Mukhtar Syarh Tanwir al-Abshar*, Juz VII, (Riyad: Dar al-Ilmi al-Kutub, 2003), h. 4-5.

²²Abdu Rahman al-Jaziri, *al-Fiqh 'ala al-Madzahib al-Arba'ah*, terj. Abdullah Zaki Alkaf, (Beirut Dar al-Fikr, 2004), h. 74.

Artinya: *Ijārah* adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.

Dan Hanabilah mendefenisikan *ijārah* adalah:

وهي عقد على المنافع تنعقد بلفظ الإجارة والكرء وما في معناهما.²³

Artinya: Suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal *ijārah* dan kara' dan semacamnya.

Berdasarkan pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah pengambilan manfaat suatu benda. Dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali dengan perkataan lain dengan terjadinya *ijarah*, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan bukan barangnya. Sebab seperti yang dikatakan Wahbah Az-Zuhaili, bahwa *ijārah* adalah penjualan manfaat bukan penjualan barang.

²³Muhammad Ibnu Qudamah, al-Mughni, Juz VI, (Riyad: Dar al-Kitab al-Arabi), h. 3.

Meskipun berbeda-beda dalam mengemukakan pendapat tentang *ijārah*, namun semuanya mempunyai arti dan tujuan yang sama yaitu akad atas manfaat barang kepada orang lain dengan ganti pembayaran dan syarat tertentu.

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa *ijārah* mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, guna meringankan salah satu pihak atau saling menolong yang dianjurkan oleh agama. Para fuqaha' sepakat bahwa *ijārah* merupakan akad yang dibolehkan oleh syara' kecuali beberapa ulama, seperti Abu Bakar, Al-Asham, Ismail bin 'Aliyah Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawani dan Ibnu Kisan.²⁴

Para Ulama tersebut tidak membolehkan *ijārah*, karena *ijārah* adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat saat dilakukannya akad, tidak bisa diserahkan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit. Sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh

²⁴Abdu Rahman al-Jaziri, *Fiqih Empat Mazhab*, Fiqh 'Ala Madzahib al-Arba'ah, terj. Abudullah Zaki Alkaf, h. 280.

diperjualbelikan, akan tetapi pendapat tersebut disanggah oleh Ibnu Rusyd, bahwa manfaat walaupun pada waktu akad belum ada, tetapi biasanya manfaat akan terwujud.²⁵

Adapun alasan Jumhur Ulama membolehkan *ijārah* adalah:

أسكنوهن من حيث سكنتم من وجدكم ولا تضاروهن لتضييقوا عليهن وإن كن أولات حمل فأنفقوا عليهن حتى يرضعن حملهن فإن أرضعن لكم فأتوهن أجورهن وأتمروا بينكم بمعروف وإن تعاسرتم فسترضع له أخرى

Artinya: Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah di talaq) itu sedang hamil 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. (Surat at-Talaq ayat 6)²⁶

Ayat di atas menunjukkan bahwa boleh hukumnya melakukan transaksi dalam bentuk pemberian jasa menyusukan anak dengan imbalan atau upah. Dalil *ijārah* dari Hadis adalah sebagai berikut:

²⁵Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayah al-Muqtasid*, Juz II, (Beirut: Dar al-Fikr, 1984), h. 218.

²⁶Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), h. 388.

وعن أبي هريرة رضي الله عنه قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم (قال الله عز وجل: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة رجل أعطى بي ثم غدر ورجل باع حرا فاكل ثمنه ورجل استأجره اجيرا فاستوفى منه ولم يعطه اجره
(رواه مسلم).²⁷

Artinya: Dari Abu Hurairah r.a. ia berkata : Bersabda Rasulullah SAW : Allah berfirman (dalam hadis qudsi) : Tiga golongan di mana aku musuh mereka, pada hari kiamat, yaitu seseorang yang telah memberi dengan nama-Ku, lalu ia menipu, seseorang yang menjual orang merdeka lalu ia ia makan harganya dan seseorang yang telah mempekerjakan buruh-buruh, dan buruh pun sudah melaksanakan pekerjaannya, tetapi tidak diberi upah. (H.R Muslim).

Hadis dari Aisyah:

عن عروة بن الزبير أن عائشة رضي الله عنها زوج النبي صلى الله عليه وسلم قالت: واستأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم وأبو بكر رجلا من بني الدليل هاديا خريتنا وهو على دين كفار قريش فدفعنا إليه راحلتيهما ووعداه غار ثور بعد ثلاث ليال برحلتيهما صبح ثلاث (رواه البخارى)²⁸

Artinya: “Dari Urwah bin Zubeir bahwa sesungguhnya Aisyah ra, istri Nabi Saw berkata: Rasulullah Saw dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari suku Bani Ad-Dayl, penunjuk jalan yang mahir dan ia masih memeluk agama agama orang kafir Quraisy. Nabi dan Abu Bakar kemudian menyerahkan kepadanya kendaraan mereka, dan mereka berdua menjanjikan kepadanya untuk bertemu di

²⁷Hafizh Ibn Hajar al Asqhalani, *Bulughal Maram*, terj Machfuddin Aladif, (Semarang: CV Toha Putra, 1958), h. 458.

²⁸Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fath al-Bari bi Syarh Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2000), h. 201.

Gua Tsur dengan kendaraan mereka setelah tiga hari pada hari selasa. (H.R Al-Bukhari).

Pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijārah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Dari ayat al-Qur'an dan beberapa hadis Nabi SAW tersebut jelaslah bahwa akad *ijārah* hukumnya dibolehkan, karena memang akad tersebut dibutuhkan oleh masyarakat.

Tujuan disyariatkannya *ijārah* adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang tidak mempunyai mobil tapi memerlukannya dipihak lain ada yang mempunyai mobil dan memerlukan uang. Dengan transaksi *ijārah* kedua belah pihak dapat memperoleh manfaat.²⁹

D. Rukun dan Syarat-syarat *Ijārah*

Ijārah memiliki persamaan dengan jual beli. Selain terlihat dari definisi di atas, di dalamnya juga terkandung makna pertukaran harta dengan harta.³⁰ Oleh karena itu dalam masalah rukun dan syaratnya, *ijārah* juga memiliki rukun dan

²⁹Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 216.

³⁰Husny. "Konsep *Ijarah* Dalam Islam" <http://www.fikihonline.co.cc/>. diakses 02 Mei 2017.

syarat yang berdekatan dengan jual beli. Jumhur Ulama lebih memandang rukun sebagai unsur-unsur yang membentuk sebuah perbuatan.

Rukun *ijārah* menurut mayoritas Ulama terdiri atas empat unsur, yaitu *'aqidain* (*mu`jir dan musta`jir*) atau dua pelaku akad, *sighat* (ijab dan qabul), upah dan manfaat barang.³¹ Syarat *ijārah* terdiri dari empat macam, sebagaimana syarat jual beli, yaitu *syarth al-in'iqad*, (syarat terjadinya akad), *syarth an-nafādz* (berlangsungnya akad), syarat sahnya akad dan syarat lazim (syarat mengikatnya akad).³²

1. Syarat terjadinya akad

Ada tiga macam syarat terjadinya akad (*syarth al-'inqad*) yaitu berkaitan dengan pelaku akad, berkaitan dengan akad sendiri, dan berkaitan dengan objek akad. Agar akad *ijārah* sah, pelaku akad ini diharuskan memenuhi syarat yaitu berakal. Dengan syarat berakal ini, yaitu *ahliyatul aqidaini* (cakap berbuat).³³ Tidak sah akad *ijārah* yang dilakukan orang gila dan anak-anak, baik ia sebagai penyewa

³¹Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 125.

³²Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie dkk. (Dar al-Fikr, Depok, 2011), h. 389.

³³Hasbi Ash Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), h. 27.

atau orang yang menyewakan, agar akad tersebut berlaku mengikat dan menimbulkan konsekuensi hukum.

ويشترط في العقدين مامر في البائع والمشتري من الرشد وعدم الاكراه بغير الحق نعم يصح استئجار كافر
لمسلم ولو اجارة عين مع الكراهة³⁴

Artinya: Dan disyaratkan pada dua orang yang berakad sebagaimana yang telah dibahas pada penjual dan pembeli yaitu harus cerdas dan tidak dalam keadaan terpaksa dengan cara tidak benar, sah melakukan *ijārah* orang kafir dengan orang Islam sekalipun pada sewa menyewa benda kendati hukumnya makruh.

Dalam pasal 1320 KUH Perdata Indonesia telah dijelaskan bahwa salah satu syarat dari suatu perjanjian adalah adanya kecakapan dari orang yang melakukan perikatan. Syarat dalam KUH perdata sama dengan syarat *tamyis* dari rukun pertama akad dalam hukum Islam.³⁵ Dengan demikian akad *ijārah* tidak sah apabila pelakunya gila atau anak kecil tidak *mumayiz*. Syarat berkaitan dengan akad, seperti telah disinggung sebelumnya bahwa dalam hal pertukaran objek akad,

³⁴Muhammad Syata ad-Dimyati, *I'ānah at-Talibin*, Juz III, (Beirut: Dar al-Fikr, 1423), h. 108.

³⁵Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 106.

ijārah sama dengan jual beli. Oleh karena itu, persyaratan shighat dalam *ijārah* juga sama dengan persyaratan shighat dalam jual beli.

Akad *ijārah* tidak sah bila antara ijab dan qabul tidak bersesuaian. Seperti tidak bersesuaian antara objek akad dan batas waktu yang telah ditentukan. Ijabnya disyaratkan harus jelas maksud dan isinya, baik berupa ungkapan lisan, tulisan, isyarat maupun lainnya, harus jelas jenis akad yang dikehendaki. Begitu pula qabul harus jelas maksud dan isinya akad dan syarat tempat akad, syarat yang berkaitan dengan akad adalah ijab dan qabul harus terjadi dalam satu majlis.

2. Syarat Berlangsungnya Akad

Syarat berlangsungnya akad *ijārah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan. Akad *ijārah* yang dilakukan oleh seorang *fudhuli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa seizinnya) adalah tidak sah karena tidak adanya hak kepemilikan atau hak kuasa.

3. Syarat Sahnya *Ijārah*

Untuk sahnya *ijārah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan *aqid* (pelaku), *ma'qud 'alaih* (objek), *ujrah* (upah), dan akadnya sendiri.

a. Persetujuan kedua belah pihak

Agar akad *ijārah* yang dilakukan sah, seperti juga dalam jual beli, disyaratkan kedua belah pihak melakukan akad tersebut secara suka rela, terbebas dari paksaan dari pihak manapun. Konsekuensinya, kalau akad tersebut dilakukan atas dasar paksaan, maka akad tersebut tidak sah. Sementara *ijārah* itu sendiri termasuk dalam kategori *tijarah*, di mana di dalamnya terdapat unsur pertukaran harta. Kalau dalam akad itu terkandung unsur paksaan, maka akad itu termasuk dalam kategori akad *fasid*, berdasarkan ayat al-Quran:

ياايهاالذين امنوا لاتأكلوا اموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم

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.” (Surat an-Nisa` ayat 29).³⁶

Ijārah termasuk kepada perniagaan (*tijarah*) karena di dalamnya terdapat tukar menukar harta.

b. Objek akad

³⁶Departemen Agama RI, *al-Quran dan Terjemahnya*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), h. 47.

Objek akad yaitu manfaat harus jelas. Jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan *ijārah* atas pekerjaan jika *ijārah* atas pekerjaan atau jasa seseorang. Objek yang disewakan dapat diserahkan baik manfaat maupun bendanya.³⁷

Maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan. Untuk objek yang tidak berada dalam majlis akad, dapat dideskripsikan dengan suatu keterangan yang dapat memberikan gambaran mengenai objek. Dan orang yang menyewakan dapat menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.

Manfaat dari objek yang disewakan harus sesuatu yang dibolehkan oleh syariat, seperti menyewa sawah untuk ditanami, menyewa rumah untuk didiami dan tidak melakukan *ijārah* terhadap perbuatan maksiat, seperti menyewakan rumah untuk tempat berjudi. Objek benda yang disewakan disyaratkan kekal

³⁷Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, h. 304.

'ain (zat)nya. Benda yang disewa dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengikis atau merusak zat dan pengurangan zatnya, sampai waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian dalam akad.³⁸

Adapun syarat yang berkaitan dengan upah adalah upah harus berupa *mal mutaqawwim* sesuatu yang dianggap harta dalam pandangan syari'at dan diketahui secara jelas jumlah, jenis dan sifatnya. Upah atau imbalan bukan manfaat atau jasa yang sama dengan yang disewakan. Misalnya imbalan sewa rumah dengan sewa rumah, upah mengerjakan sawah dengan mengerjakan sawah. Dalam sebuah Hadis yang diriwayatkan oleh Imam Nasai dari Sa'ad Ibnu Abi Waqqash ia berkata:

عن سعد ابن وقاص أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نَكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ (رواه أحمد وأبو داود والنسائي).³⁹

³⁸Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh muamalah kontekstual*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 184.

³⁹Imam Nasai, *Sunan Nasai*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1994), h. 271.

Artinya: Dulu kami biasa menyewakan tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Maka Rasulullah SAW melarang kita dari itu, dan menyuruh kita untuk menyewakan tanah dengan bayaran emas atau perak. (H.R Ahmad, Abu Dawud dan Nasai).

c. Syarat mengikatnya akad

Agar akad *ijārah* itu mengikat diperlukan dua syarat yaitu benda yang disewakan harus terhindar dari cacat yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Dan tidak terdapat udzur (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijārah*. Akan tetapi, menurut Jumhur Ulama akad *ijārah* tidak batal karena adanya udzur selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.

C. Macam-Macam *Ijārah*

Pembagian *ijārah* biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek *ijārah* tersebut. Ditinjau dari segi objeknya, akad *ijārah* ada dua jenis yaitu *ijārah* atas manfaat dan *ijarah* atas pekerjaan.⁴⁰

1. *Ijārah ‘ala al-manafi* (Sewa-menyewa atas manfaat)

Ijārah atas manfaat, yaitu *ijārah* yang objek akadnya adalah manfaat.

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

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

2. *Ijārah* atas pekerjaan

Ijārah atas pekerjaan yaitu *ijārah* yang objek akadnya adalah pekerjaan.

Misalnya ongkos kendaraan umum, upah proyek pembangunan, dan lain-lain.

Pada dasarnya pembayaran upah harus diberikan seketika juga, sebagaimana jual

⁴⁰Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie dkk, h. 411.

beli yang pembayarannya waktu itu juga. Tetapi sewaktu perjanjian boleh diadakan dengan mendahulukan upah atau mengakhirkan. Jadi pembayarannya sesuai dengan perjanjiannya, tetapi kalau ada perjanjian, harus segera diberikan jika pekerjaan sudah selesai.

D. Berakhirnya Perjanjian *Ijarah*

Ijarah merupakan suatu akad yang lazim, yaitu suatu akad yang tidak boleh ada pembatalan pada salah satu pihak, baik orang yang menyewakan barang atau penyewa, kecuali ada sesuatu hal yang menyebabkan *ijārah* itu batal yaitu:

1. Menurut Ulama Hanafiyah berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad *ijārah* hanya hak manfaat, maka hak ini tidak dapat diwariskan karena warisan berlaku untuk benda yang dimiliki, sedangkan Jumhur Ulama berpendapat *ijārah* tidak batal karena kematian salah satu pihak yang berakad. Sifat akad *ijārah* adalah akad lazim (mengikat para pihak) seperti halnya dengan jual beli. *Ijarah* merupakan *milik al-manfaah* (kepemilikan manfaat) maka dapat diwariskan.

2. Pembatalan akad *ijārah* dengan *iqalah*, yaitu mengakhiri suatu akad atas kesepakatan kedua belah pihak. Di antara penyebabnya adalah terdapat aib pada benda yang disewa yang menyebabkan hilang atau berkurangnya manfaat pada benda itu.

3. Sesuatu yang disewakan hancur, rusak atau mati misalnya hewan sewaan mati, rumah sewaan hancur. Jika barang yang disewakan kepada penyewa musnah, pada masa sewa, perjanjian sewa menyewa itu gugur demi hukum dan yang menanggung resiko adalah pihak yang menyewakan.

4. Waktu perjanjian akad *ijārah* telah habis, kecuali ada uzur atau halangan. Apabila *ijārah* telah berakhir waktunya, maka penyewa wajib mengembalikan barang sewaan utuh seperti semula. Bila barang sewaan sebidang tanah sawah pertanian yang ditanami dengan tanaman padi, maka boleh ditangguhkan padinya bisa dipetik dengan pembayaran yang sebanding dengan tenggang waktu yang diberikan. Dalam hal ini *ijārah* belum dianggap selesai.⁴¹

⁴¹Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, h. 338.

E. Pengembalian Barang Sewaan.

Apabila *ijārah* telah berakhir, maka penyewa wajib menyerahkan kunci rumah dan toko kepada orang yang menyewakan setelah habis masa sewa.⁴² Penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, maka penyewa wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan itu adalah benda tetap, maka penyewa wajib menyerahkan dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu berupa sawah maka wajib bagi penyewa untuk menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan dalam menghilangkan tanaman tersebut.

⁴²Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie dkk, h.416.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD *IJARAH*

A. Pengertian *Ijārah* dan Dasar Hukum Akad *Ijārah*

1. Pengertian *Ijārah*

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan *mu'amalah* ialah sewa-menyewa yang dalam fiqh Islam disebut *Ijārah*. *Ijārah* menurut bahasa berarti *ajara* yang berarti *al-‘iwadh* (ganti) oleh sebab itu *as-sawāb* (pahala) dinamai *ajru* yang berarti upah atau imbalan. Dalam fiqh sering disebut *al-kira* yang berarti sewa-menyewa. Wahbah Az-Zuhaili menjelaskan *ijārah* menurut bahasa yaitu بيع المنفعة⁴³ yang berarti jual beli manfaat. Asy Syarqawi menerangkan bahwa *ijārah* adalah

الاجارة لغة اسم للأجرة⁴³

Artinya: *ijārah* menurut bahasa adalah nama bagi upah.

⁴³Asy Syarqawi, *Asy-Syarqawi 'Ala Syarh at-Tahrir*, Juz II, (Beirut: Dar al-Fikr, 1996), h. 92.

Secara terminologi pengertian *ijārah* adalah sebagaimana yang dikemukakan oleh para ulama di bawah ini: Menurut Ulama Syafi'iyah *ijārah* adalah:

44 عقد على منفعة مقصود معلومة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم

Artinya: Suatu akad yang dilakukan dengan tujuan manfaat yang diketahui dan menerima suatu ganti dari manfaat tersebut.

Menurut ulama Hanafiyah *ijārah* adalah:

45 الإجارة عقد على المنافع بعوض

Artinya: *Ijārah* adalah akad yang dilakukan atas suatu manfaat dengan imbalan.

Menurut Ulama Malikiyah *ijārah* adalah:

46 الإجارة عقد يفيد تملك منافع شيء مباح مدة معلومة بعوض غير ناشئ عن المنفعة.

⁴⁴Ibnu al-Qasim, Syaikh Ibrahim al-Baijuri, Juz II, (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1999) h. 50.

⁴⁵Muhammad Amin Ibnu Abidin, *Raddu al-Muhtar 'ala Dur al-Mukhtar Syarh Tanwir al-Abshar*, Juz VII, (Riyad: Dar al-Ilmi al-Kutub, 2003), h. 4-5.

⁴⁶Abdu Rahman al-Jaziri, *al-Fiqh 'ala al-Madzahib al-Arba'ah*, terj. Abdullah Zaki Alkaf, (Beirut Dar al-Fikr, 2004), h. 74.

Artinya: *Ijārah* adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.

Dan Hanabilah mendefenisikan *ijārah* adalah:

⁴⁷ وهي عقد على المنافع تنعقيد بلفظ الإجارة والكراء وما في معناهما.

Artinya: Suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal *ijārah* dan kara' dan semacamnya.

Berdasarkan pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah pengambilan manfaat suatu benda. Dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali dengan perkataan lain dengan terjadinya *ijarah*, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan bukan barangnya. Sebab seperti yang dikatakan Wahbah Az-Zuhaili, bahwa *ijārah* adalah penjualan manfaat bukan penjualan barang.

⁴⁷Muhammad Ibnu Qudamah, al-Mughni, Juz VI, (Riyad: Dar al-Kitab al-Arabi), h. 3.

Meskipun berbeda-beda dalam mengemukakan pendapat tentang *ijārah*, namun semuanya mempunyai arti dan tujuan yang sama yaitu akad atas manfaat barang kepada orang lain dengan ganti pembayaran dan syarat tertentu.

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa *ijārah* mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, guna meringankan salah satu pihak atau saling menolong yang dianjurkan oleh agama. Para fuqaha' sepakat bahwa *ijārah* merupakan akad yang dibolehkan oleh syara' kecuali beberapa ulama, seperti Abu Bakar, Al-Asham, Ismail bin 'Aliyah Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawani dan Ibnu Kisan.⁴⁸

Para Ulama tersebut tidak membolehkan *ijārah*, karena *ijārah* adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat saat dilakukannya akad, tidak bisa diserahkan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit. Sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh

⁴⁸Abdu Rahman al-Jaziri, *Fiqh Empat Mazhab*, Fiqh 'Ala Madzahib al-Arba'ah, terj. Abudullah Zaki Alkaf, h. 280.

diperjualbelikan, akan tetapi pendapat tersebut disanggah oleh Ibnu Rusyd, bahwa manfaat walaupun pada waktu akad belum ada, tetapi biasanya manfaat akan terwujud.⁴⁹

Adapun alasan Jumhur Ulama membolehkan *ijārah* adalah:

أسكنوهن من حيث سكنتم من وجدكم ولا تضاروهن لتضييقوا عليهن وإن كن أولات حمل فأنفقوا عليهن حتى يرضعن حملهن فإن أرضعن لكم فاتوهن أجورهن وأتمروا بينكم بمعروف وإن تعاسرتم فسترضع له أخرى

Artinya: Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah di talaq) itu sedang hamil 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. (Surat at-Talaq ayat 6)⁵⁰

Ayat di atas menunjukkan bahwa boleh hukumnya melakukan transaksi dalam bentuk pemberian jasa menyusukan anak dengan imbalan atau upah. Dalil *ijārah* dari Hadis adalah sebagai berikut:

⁴⁹Ibn Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayah al-Muqtasid*, Juz II, (Beirut: Dar al-Fikr, 1984), h. 218.

⁵⁰Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), h. 388.

وعن أبي هريرة رضي الله عنه قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم (قال الله عز وجل: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة رجل أعطى بي ثم غدر ورجل باع حرا فاكل ثمنه ورجل استأجره اجيرا فاستوفى منه ولم يعطه اجره)
(رواه مسلم).⁵¹

Artinya: Dari Abu Hurairah r.a. ia berkata : Bersabda Rasulullah SAW : Allah berfirman (dalam hadis qudsi) : Tiga golongan di mana aku musuh mereka, pada hari kiamat, yaitu seseorang yang telah memberi dengan nama-Ku, lalu ia menipu, seseorang yang menjual orang merdeka lalu ia ia makan harganya dan seseorang yang telah mempekerjakan buruh-buruh, dan buruh pun sudah melaksanakan pekerjaannya, tetapi tidak diberi upah. (H.R Muslim).

Hadis dari Aisyah:

عن عروة بن الزبير أن عائشة رضي الله عنها زوج النبي صلى الله عليه وسلم قالت: واستأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم وأبو بكر رجلا من بني الدليل هاديا خريتنا وهو على دين كفار قريش فدفعنا إليه راحلتيهما ووعداه غار ثور بعد ثلاث ليال برحلتيهما صبح ثلاث (رواه البخارى)⁵²

Artinya: “Dari Urwah bin Zubeir bahwa sesungguhnya Aisyah ra, istri Nabi Saw berkata: Rasulullah Saw dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari suku Bani Ad-Dayl, penunjuk jalan yang mahir dan ia masih memeluk agama agama orang kafir Quraisy. Nabi dan Abu Bakar kemudian menyerahkan kepadanya kendaraan mereka, dan mereka berdua menjanjikan kepadanya untuk bertemu di

⁵¹Hafizh Ibn Hajar al Asqhalani, *Bulughal Maram*, terj Machfuddin Aladif, (Semarang: CV Toha Putra, 1958), h. 458.

⁵²Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fath al-Bari bi Syarh Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2000), h. 201.

Gua Tsur dengan kendaraan mereka setelah tiga hari pada hari Selasa. (H.R Al-Bukhari).

Pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijārah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Dari ayat al-Qur'an dan beberapa hadis Nabi SAW tersebut jelaslah bahwa akad *ijārah* hukumnya dibolehkan, karena memang akad tersebut dibutuhkan oleh masyarakat.

Tujuan disyariatkannya *ijārah* adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang tidak mempunyai mobil tapi memerlukannya dipihak lain ada yang mempunyai mobil dan memerlukan uang. Dengan transaksi *ijārah* kedua belah pihak dapat memperoleh manfaat.⁵³

D. Rukun dan Syarat-syarat *Ijārah*

Ijārah memiliki persamaan dengan jual beli. Selain terlihat dari definisi di atas, di dalamnya juga terkandung makna pertukaran harta dengan harta.⁵⁴ Oleh karena itu dalam masalah rukun dan syaratnya, *ijārah* juga memiliki rukun dan

⁵³Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 216.

⁵⁴Husny. "Konsep *Ijarah* Dalam Islam" <http://www.fikihonline.co.cc/>. diakses 02 Mei 2017.

syarat yang berdekatan dengan jual beli. Jumhur Ulama lebih memandang rukun sebagai unsur-unsur yang membentuk sebuah perbuatan.

Rukun *ijārah* menurut mayoritas Ulama terdiri atas empat unsur, yaitu *'aqidain (mu`jir dan musta`jir)* atau dua pelaku akad, *sighat* (ijab dan qabul), upah dan manfaat barang.⁵⁵ Syarat *ijārah* terdiri dari empat macam, sebagaimana syarat jual beli, yaitu *syarth al-in'iqad*, (syarat terjadinya akad), *syarth an-nafādz* (berlangsungnya akad), syarat sahnya akad dan syarat lazim (syarat mengikatnya akad).⁵⁶

2. Syarat terjadinya akad

Ada tiga macam syarat terjadinya akad (*syarth al-'inqad*) yaitu berkaitan dengan pelaku akad, berkaitan dengan akad sendiri, dan berkaitan dengan objek akad. Agar akad *ijārah* sah, pelaku akad ini diharuskan memenuhi syarat yaitu berakal. Dengan syarat berakal ini, yaitu *ahliyatul aqidaini* (cakap berbuat).⁵⁷ Tidak

⁵⁵Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 125.

⁵⁶Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie dkk. (Dar al-Fikr, Depok, 2011), h. 389.

⁵⁷Hasbi Ash Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), h. 27.

sah akad *ijārah* yang dilakukan orang gila dan anak-anak, baik ia sebagai penyewa atau orang yang menyewakan, agar akad tersebut berlaku mengikat dan menimbulkan konsekuensi hukum.

ويشترط في العقدین مامر فی البائع والمشتري من الرشد وعدم الاكراه بغير الحق نعم يصح استئجار كافر
لمسلم ولو اجارة عين مع الكراهة⁵⁸

Artinya: Dan disyaratkan pada dua orang yang berakad sebagaimana yang telah dibahas pada penjual dan pembeli yaitu harus cerdas dan tidak dalam keadaan terpaksa dengan cara tidak benar, sah melakukan *ijārah* orang kafir dengan orang Islam sekalipun pada sewa menyewa benda kendati hukumnya makruh.

Dalam pasal 1320 KUH Perdata Indonesia telah dijelaskan bahwa salah satu syarat dari suatu perjanjian adalah adanya kecakapan dari orang yang melakukan perikatan. Syarat dalam KUH perdata sama dengan syarat *tamyis* dari rukun pertama akad dalam hukum Islam.⁵⁹ Dengan demikian akad *ijārah* tidak sah

⁵⁸Muhammad Syata ad-Dimyati, *I'ānah at-Talibin*, Juz III, (Beirut: Dar al-Fikr, 1423), h. 108.

⁵⁹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 106.

apabila pelakunya gila atau anak kecil tidak *mumayiz*. Syarat berkaitan dengan akad, seperti telah disinggung sebelumnya bahwa dalam hal pertukaran objek akad, *ijārah* sama dengan jual beli. Oleh karena itu, persyaratan shighat dalam *ijārah* juga sama dengan persyaratan shighat dalam jual beli.

Akad *ijārah* tidak sah bila antara ijab dan qabul tidak bersesuaian. Seperti tidak bersesuaian antara objek akad dan batas waktu yang telah ditentukan. Ijabnya disyaratkan harus jelas maksud dan isinya, baik berupa ungkapan lisan, tulisan, isyarat maupun lainnya, harus jelas jenis akad yang dikehendaki. Begitu pula qabul harus jelas maksud dan isinya akad dan syarat tempat akad, syarat yang berkaitan dengan akad adalah ijab dan qabul harus terjadi dalam satu majlis.

2. Syarat Berlangsungnya Akad

Syarat berlangsungnya akad *ijārah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan. Akad *ijārah* yang dilakukan oleh seorang *fudhuli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa seizinnya) adalah tidak sah karena tidak adanya hak kepemilikan atau hak kuasa.

3. Syarat Sahnya *Ijārah*

Untuk sahnya *ijārah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan *aqid* (pelaku), *ma'qud 'alaih* (objek), *ujrah* (upah), dan akadnya sendiri.

a. Persetujuan kedua belah pihak

Agar akad *ijārah* yang dilakukan sah, seperti juga dalam jual beli, disyaratkan kedua belah pihak melakukan akad tersebut secara suka rela, terbebas dari paksaan dari pihak manapun. Konsekuensinya, kalau akad tersebut dilakukan atas dasar paksaan, maka akad tersebut tidak sah. Sementara *ijārah* itu sendiri termasuk dalam kategori *tijarah*, di mana di dalamnya terdapat unsur pertukaran harta. Kalau dalam akad itu terkandung unsur paksaan, maka akad itu termasuk dalam kategori akad *fasid*, berdasarkan ayat al-Quran:

ياايهاالذين امنوا لاتأكلوا اموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم

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.” (Surat an-Nisa` ayat 29).⁶⁰

⁶⁰Departemen Agama RI, *al-Quran dan Terjemahnya*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), h. 47.

Ijārah termasuk kepada perniagaan (*tijarah*) karena di dalamnya terdapat tukar menukar harta.

b. Objek akad

Objek akad yaitu manfaat harus jelas. Jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan *ijārah* atas pekerjaan jika *ijārah* atas pekerjaan atau jasa seseorang. Objek yang disewakan dapat diserahkan baik manfaat maupun bendanya.⁶¹

Maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan. Untuk objek yang tidak berada dalam majlis akad, dapat dideskripsikan dengan suatu keterangan yang dapat memberikan gambaran mengenai objek. Dan orang yang menyewakan dapat menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.

⁶¹Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, h. 304.

Manfaat dari objek yang disewakan harus sesuatu yang dibolehkan oleh syariat, seperti menyewa sawah untuk ditanami, menyewa rumah untuk didiami dan tidak melakukan *ijārah* terhadap perbuatan maksiat, seperti menyewakan rumah untuk tempat berjudi. Objek benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zat)nya. Benda yang disewa dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengaki batkakerusakan zat dan pengurangan zatnya, sampai waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian dalam akad.⁶²

Adapun syarat yang berkaitan dengan upah adalah upah harus berupa *mal mutaḳawwim* sesuatu yang dianggap harta dalam pandangan syari'at dan diketahui secara jelas jumlah, jenis dan sifatnya. Upah atau imbalan bukan manfaat atau jasa yang sama dengan yang disewakan. Misalnya imbalan sewa rumah dengan sewa rumah, upah mengerjakan sawah dengan mengerjakan sawah. Dalam sebuah Hadis yang diriwayatkan oleh Imam Nasai dari Sa'ad Ibnu Abi Waqqash ia berkata:

⁶²Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh muamalah kontekstual*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 184.

عن سعد ابن وقاص أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْاقِي مِنَ الزَّرْعِ
فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نَكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ (رواه أحمد وأبو داود
والنسائي).⁶³

Artinya: Dulu kami biasa menyewakan tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Maka Rasulullah SAW melarang kita dari itu, dan menyuruh kita untuk menyewakan tanah dengan bayaran emas atau perak. (H.R Ahmad, Abu Dawud dan Nasai).

c. Syarat mengikatnya akad

Agar akad *ijārah* itu mengikat diperlukan dua syarat yaitu benda yang disewakan harus terhindar dari cacat yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Dan tidak terdapat udzur (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijārah*. Akan tetapi, menurut Jumhur Ulama akad *ijārah* tidak batal karena adanya udzur selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.

⁶³Imam Nasai, *Sunan Nasai*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1994), h. 271.

C. Macam-Macam *Ijārah*

Pembagian *ijārah* biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek *ijārah* tersebut. Ditinjau dari segi objeknya, akad *ijārah* ada dua jenis yaitu *ijārah* atas manfaat dan *ijarah* atas pekerjaan.⁶⁴

1. *Ijārah ‘ala al-manafi’* (Sewa-menyewa atas manfaat)

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

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

⁶⁴Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie dkk, h. 411.

2. *Ijārah* atas pekerjaan

Ijārah atas pekerjaan yaitu *ijārah* yang objek akadnya adalah pekerjaan.

Misalnya ongkos kendaraan umum, upah proyek pembangunan, dan lain-lain.

Pada dasarnya pembayaran upah harus diberikan seketika juga, sebagaimana jual beli yang pembayarannya waktu itu juga. Tetapi sewaktu perjanjian boleh diadakan dengan mendahulukan upah atau mengakhirkan. Jadi pembayarannya sesuai dengan perjanjiannya, tetapi kalau ada perjanjian, harus segera diberikan jika pekerjaan sudah selesai.

D. Berakhirnya Perjanjian *Ijarah*

Ijārah merupakan suatu akad yang lazim, yaitu suatu akad yang tidak boleh ada pembatalan pada salah satu pihak, baik orang yang menyewakan barang atau penyewa, kecuali ada sesuatu hal yang menyebabkan *ijārah* itu batal yaitu:

1. Menurut Ulama Hanafiyah berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad *ijārah* hanya hak manfaat, maka hak ini tidak dapat diwariskan karena warisan berlaku untuk benda yang dimiliki, sedangkan Jumhur Ulama berpendapat *ijārah* tidak batal karena kematian salah satu pihak yang berakad. Sifat akad *ijārah* adalah akad lazim (mengikat para pihak) seperti halnya

dengan jual beli. *Ijārah* merupakan *milik al-manfaah* (kepemilikan manfaat) maka dapat diwariskan.

2. Pembatalan akad *ijārah* dengan *iqalah*, yaitu mengakhiri suatu akad atas kesepakatan kedua belah pihak. Di antara penyebabnya adalah terdapat aib pada benda yang disewa yang menyebabkan hilang atau berkurangnya manfaat pada benda itu.

3. Sesuatu yang disewakan hancur, rusak atau mati misalnya hewan sewaan mati, rumah sewaan hancur. Jika barang yang disewakan kepada penyewa musnah, pada masa sewa, perjanjian sewa menyewa itu gugur demi hukum dan yang menanggung resiko adalah pihak yang menyewakan.

4. Waktu perjanjian akad *ijārah* telah habis, kecuali ada uzur atau halangan. Apabila *ijārah* telah berakhir waktunya, maka penyewa wajib mengembalikan barang sewaan utuh seperti semula. Bila barang sewaan sebidang tanah sawah pertanian yang ditanami dengan tanaman padi, maka boleh ditangguhkan padinya bisa dipetik dengan pembayaran yang sebanding dengan tenggang waktu yang diberikan. Dalam hal ini *ijārah* belum dianggap selesai.⁶⁵

⁶⁵Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, h. 338.

E. Pengembalian Barang Sewaan.

Apabila *ijārah* telah berakhir, maka penyewa wajib menyerahkan kunci rumah dan toko kepada orang yang menyewakan setelah habis masa sewa.⁶⁶ Penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, maka penyewa wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan itu adalah benda tetap, maka penyewa wajib menyerahkan dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu berupa sawah maka wajib bagi penyewa untuk menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan dalam menghilangkan tanaman tersebut.

⁶⁶Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie dkk, h.416.

BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG DESA HUTALOMBANG LUBIS

KECAMATAN PANYABUNGAN

Pada bab ini akan diuraikan tentang objek penelitian dengan maksud untuk menggambarkan objek penelitian secara global di mana objek yang penulis amati adalah penyewa tanah dan yang menyewakan tanah yang digunakan untuk membuat batu bata di Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal. Dalam memperoleh data tentang objek penelitian, peneliti mengadakan wawancara secara langsung di lapangan untuk mengetahui kegiatan yang dilaksanakan di Desa Hutalombang Lubis. Untuk lebih jelasnya data yang diperoleh akan diuraikan sebagai berikut.

A. Letak Geografis

Desa Hutalombang Lubis adalah suatu Desa yang berkedudukan di Kecamatan Panyabungan Kota, Kabupaten Mandailing Natal. Desa Hutalombang Lubis dikepalai oleh Kepala Desa yang bernama Bapak Irwan Lubis. Apabila dilihat

dari letak geografisnya, maka Desa Hutalombang Lubis ini terletak pada posisi yang saling berhubungan antara satu tempat dengan tempat lainnya.

Letak desa Hutalombang lubis memiliki batas-batas wilayah antara lain :

1. Sebelah utara berbatasan dengan Aek Godang Barbaran
2. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Panyabungan Jae
3. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Adian Jior
4. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Jalan Abri⁶⁷

Berdasarkan keterangan yang ada, dijelaskan bahwa luas desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal adalah 355 Ha. Melalui luas desa Hutalombang Lubis di atas maka sudah digunakan untuk beberapa kegunaan, oleh masyarakat berdasarkan keperluannya seperti untuk persawahan, perumahan penduduk dan keperluan lainnya.

⁶⁷Data demografis Desa Hutalombang Lubis tahun 2017

Tabel I

Penggunaan Tanah di Desa Hutalombang Lubis

No	Penggunaan Tanah	Jumlah
1	Tanah Perumahan Penduduk	45 Ha
2	Pertanian	300 Ha
3	Galundung	2 Ha
4	Lain-lain	8 Ha
	Jumlah	355 Ha

Sumber : Data statistik Desa Hutalombang Lubis tahun 2017

Sebagian besar dari arealnya digunakan untuk mencari nafkah untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Keadaan tanah di daerah ini subur sehingga cocok untuk bersawah, berkebun dan lain sebagainya. Di samping itu juga lahan perkebunan dimanfaatkan oleh masyarakat tersebut untuk beternak, seperti lembu, kambing, ayam dan lain sebagainya.

B. Keadaan Demografis

Untuk mengetahui keadaan Desa Hotalombang Lubis dari segi demografisnya, maka dapat dilihat pada uraian-uraian yang dijelaskan penulis.

Tabel II

Sarana Ibadah di Desa Hotalombang Lubis

No	Sarana Ibadah	Jumlah
1	Masjid	2 unit
2	Mushalla	1 unit
3	Wihara	-
4	Kuwil	-
5	Gereja	-
	Jumlah	3 unit

Sumber : Data statistik Desa Hotalombang Lubis tahun 2017

Seluruh masyarakat desa Hotalombang Lubis menganut agama Islam. Keberadaan masjid dan mushalla mempunyai arti penting sebagai sarana untuk

meningkatkan ketaqwaan kepada Allah SWT. Untuk menunjang pelaksanaan ritual keagamaan di Desa Hutalombang Lubis terbentuk kegiatan keagamaan.

Dalam kegiatan aktivitas keagamaan memiliki kelompok yaitu kelompok anak-anak, remaja masjid, naposo nauli bulung, ibu-ibu dan ayah-ayah. Kegiatan bagi anak-anak dalam belajar membaca dan menulis Arab dan ilmu agama lainnya dilakukan sesudah shalat zuhur sekitar pukul 14.30-17.30 wib, dan sesudah shalat maghrib diadakan belajar mengaji di rumah salah satu tokoh agama di desa Hutalombang Lubis.

Untuk kalangan remaja masjid, berupa kegiatan pengajian membaca surat yasin, takhtim, dan tahlil setiap malam Jum'at dan malam Selasa acara barzanji. Begitu juga dengan naposo nauli bulung. Kegiatan untuk ibu-ibu adalah membaca surat yasin setiap malam Jum'at di rumah warga secara bergantian, dan membuka pengajian tausyah dengan penceramah dari kalangan tokoh agama tiap malam Selasa sesudah shalat isya.

Kegiatan ayah-ayah mengadakan pengajian yasinan setiap malam Jum'at. di Desa Hutalombang Lubis juga terbentuk kelompok qasidah remaja dan anak-

anak sebagai cermin bahwa pengembangan budaya di Desa Hotalombang Lubis kental dengan nuansa Islami. Pada dasarnya semua kegiatan itu dijadikan sebagai sarana pengikat rasa persatuan dan kesatuan dan rasa persaudaraan sesama warga masyarakat.

Menurut pengamatan peneliti bahwa keadaan keyakinan serta pengamalan masyarakat Desa Hotalombang Lubis terhadap ajaran-ajaran agama yang dianutnya adalah tergolong baik, dalam artian masih berpegang teguh dan melaksanakan ajaran agamanya.

Tabel III

Jumlah Sarana Pendidikan di Desa Hotalombang Lubis

No	Sarana Pendidikan	Jumlah
1	Taman Kanak-kanak	-
2	MDA	1 unit
3	Sekolah Dasar	2 unit
4	SMP	-
5	SMA	-

6	Perguruan Tinggi	-
	Jumlah	3 unit

Sumber: Data statistik Desa Hualombang Lubis tahun 2017.

Menciptakan seseorang yang berkualitas dan berkarakter sehingga memiliki pandangan yang luas ke depan untuk mencapai suatu cita-cita yang diharapkan dan mampu beradaptasi secara cepat dan tepat di dalam berbagai lingkungan merupakan tujuan pendidikan. Karena pendidikan itu sendiri memotivasi diri kita untuk lebih baik dalam segala aspek kehidupan.

Pendidikan merupakan sarana yang tepat dalam upaya memajukan kehidupan masyarakat dan bangsa. Pendidikan juga berguna untuk meningkatkan dan sumber daya manusia untuk menentukan maju mundurnya bangsa untuk menciptakan masyarakat yang berpartisipasi dalam memajukan bangsa, terutama kemampuan dalam menjawab dan mengatasi segala permasalahan yang datang, baik dari tingkat pribadi, tingkat nasional, maupun internasional.

Tabel IV

Jumlah Siswa Sekolah di Desa Hutalombang Lubis

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	Taman Kanak-kanak	13 jiwa
2	MDA	24 jiwa
3	Sekolah Dasar	205 jiwa
4	SMP	139 jiwa
5	SMA	102 jiwa
	Perguruan Tinggi	35 jiwa
	Jumlah	521 jiwa

Sumber: Data statistik Desa Hutalombang Lubis tahun 2017.

Meskipun sarana pendidikan di Desa Hutalombang Lubis terbatas, hal ini disebabkan keadaan Desa Hutalombang Lubis hanya terdiri tiga sarana pendidikan sedangkan jumlah penduduknya 909 jiwa, bukan berarti masyarakat Desa Hutalombang Lubis berhenti sekolah tetapi masyarakat melanjutkan jenjang

pendidikannya di luar daerah. Dengan adanya lembaga pendidikan ini dapat mengurangi pengendalian orang tua.

Tabel V

Mata Pencaharian Penduduk Desa Hotalombang Lubis

No	Mata Pencaharian	Jumlah
1	PNS	20 jiwa
2	Wiraswasta/Perdagangan	40 jiwa
3	Tani	189 jiwa
4	Pertukangan	45 jiwa
5	Buruh	97 jiwa
	Jumlah	391 jiwa

Sumber: Data statistik Desa Hotalombang Lubis tahun 2017.

Masyarakat Desa Hotalombang Lubis salah satu cirinya adalah kehidupan yang sangat bergantung dari pertanian sebagai sumber penghasilan utama. Data di atas menunjukkan mayoritas penduduk Desa Hotalombang Lubis adalah sebagai petani. Saat ini hasil pertanian mereka jauh menurun di banding tahun-tahun

sebelumnya, oleh karena itu mereka banyak melakukan sewa–menyewa tanah yang digunakan untuk membuat batu bata. Karena untuk menyewakan tanah mereka sudah pasti menerima pembayaran dari pihak penyewa sedangkan kalau dipakai untuk bersawah kadang hasilnya tidak ada.

Table VI

Jumlah Penduduk Desa Hutalombang Lubis

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1	Laki-laki	565 jiwa
2	Perempuan	344 jiwa
	Jumlah	909 jiwa

Sumber: Data statistik Desa Hutalombang Lubis tahun 2017.

Berdasarkan data tahun 2017 mengenai keadaan demografis desa Hutalombang Lubis kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal merupakan desa yang tidak banyak penduduknya atau kepadatan penduduk yang relatif rendah. Hal ini karena di dalam wilayah pemukiman seluas 45 Ha, hanya dihuni oleh penduduk sejumlah 909 jiwa dan 189 KK. Penduduk desa

Hutalombang Lubis yang berjumlah 909 jiwa terdiri dari sebagai berikut : laki-laki 565 jiwa, dan jumlah penduduk perempuan 344 jiwa.

C. Tata Cara Pembuatan Batu Bata di Desa Hutalombang Lubis

Batu bata di Desa Hutalombang Lubis didirikan tahun 1957 oleh Bapak Ruan Bata. Beliau merupakan pelopor pertama yang membuat batu bata, dari hasil pembuatan batu bata yang dilakukan beliau masyarakat desa Hutalombang Lubis ingin ikut serta dalam memproduksi batu bata sehingga berlangsung dan berkembang sampai sekarang. Dalam pembuatan batu bata di Desa Hutalombang Lubis tahap pertama yang dilakukan yaitu dengan menyediakan sebidang tanah kemudian tanah tersebut digali dengan cangkul Sebelum diolah, tanah liat disiram atau dituangi air dan dibiarkan selama 2-3 jam.

Dengan waktu yang cukup, air diharapkan telah masuk atau bercampur dan terikat secara merata dengan tanah liat. Selanjutnya tanah liat diinjak-injak dengan kaki. Tahap kedua tanah yang sudah diinjak diletakkan di atas meja untuk dilakukan pencetakan. Di mana alat pencetakan dan cara pencetakannya dilakukan

sebagai berikut : tumpukan tanah liat yang telah diambil dari proses penggalian dimasukkan ke alat cetak.

Alat cetak berfungsi sebagai bahan pelapis supaya tanah liat dan cetakan tidak melekat dan mudah dilepaskan dari cetakan. Selesai dimasukkan kedalam cetakan persegi panjang, lalu dibawah cetakan tersebut di lapisi papan yang berguna untuk memudahkan memindahkan batu bata yang sudah tercetak. Proses selanjutnya dengan memotong bagian yang melebihi cetakan dengan menggunakan pemotong dari kawat yang sudah dibentuk dengan sedemikian rupa. Baru batu bata dipindahkan ke tempat yang sudah di sediakan.

Tahap ketiga pengumpulan dan pengeringan batu bata yang sudah dicetak dikumpulkan sesuai target yang ditetapkan. Pengeringan batu bata dilakukan dengan menjemur batu bata di bawah sinar matahari secara langsung. Pengeringan sebaiknya dilakukan secara perlahan-lahan. Pada saat akhir pencetakan, batu bata masih basah dan belum dapat diangkat sehingga dibiarkan mengering secara alami di bawah penyinaran matahari. Setelah melewati pengeringan batu bata yang telah

dicetak dapat diangkat dan kemudian dikeringkan dengan diangin-anginkan di atas rak atau batu bata disusun berdiri dengan teknik tertentu.

Tahap keempat pembakaran, batu bata yang sudah kering akan dibakar. Setelah itu batu bata disusun berbentuk persegi empat dan di dalamnya dibentuk dua rongga yang berfungsi untuk memasukkan kayu untuk membakar batu bata. Kayu yang digunakan untuk pembakaran batu bata adalah kayu yang relatif besar. Pembakaran batu bata merupakan proses penting dan membutuhkan perlakuan khusus. Proses pembakaran memakan waktu selama 24 jam.

Tahap kelima penyortiran, penyortiran ini berguna untuk memilih batu bata yang layak untuk diperjual belikan dan mana yang tidak. Pembakaran batu bata tersebut tidak semuanya menghasilkan hasil batu bata yang bagus. Hal ini tergantung kualitas tanah dan pembakaran karena pembakaran ini sangat tradisional.

Batu bata yang bagus akan diperjual belikan dengan harga Rp. 400. per biji. Batu bata yang di Desa Hutalombang Lubis termasuk batu bata yang bagus kualitasnya sehingga yang dari luar sumatera utara pun ada yang memesan batu

bata tersebut. Dalam satu tumpukan batu bata membutuhkan karyawan sebanyak 8 orang dan gaji setiap karyawan tergantung seberapa banyak dapat diselesaikan di mana gaji dalam satu biji batu bata seharga Rp. 50.⁶⁸

⁶⁸Siraudin Nasution, wawancara pribadi, Hutalombang Lubis, 20 Mei 2017.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Akad *Ijarah* Tanah (Lahan) yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata di Desa Hutalombang Lubis

Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan antara satu sama lain yang setiap masyarakat mempunyai dinamika yang berbeda. Oleh karena itu, sebagai manusia yang bermasyarakat kita harus saling membutuhkan antar sesama. Beberapa aspek kehidupan seperti halnya di tengah-tengah masyarakat desa Hutalombang Lubis terjadi kasus peneliti pada penyusunan skripsi ini di antaranya seperti dalam kajian berikut ini.

Masyarakat desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan pada umumnya adalah petani, tetapi selain bertani, membuat batu bata juga merupakan salah satu mata pencaharian masyarakat Desa Hutalombang Lubis. Kebanyakan pengusaha batu bata tidak mempunyai lahan sendiri sehingga memerlukan pihak lain dalam pembuatan batu bata. Dalam kasus ini peneliti melakukan wawancara terhadap beberapa masyarakat di desa Hutalombang Lubis yang menyewa tanah terhadap pembuatan batu bata sebagai berikut :

(P) Akad apa yang dilakukan bapak terhadap tanah dalam pembuatan batu bata ? (M) dalam pembuatan batu bata kami melakukan akad sewa terhadap tanah.

(P) bagaimana sistem sewa menyewa terhadap tanah yang dilakukan di desa Hutalombang Lubis dalam pembuatan batu bata ? (M) sistem sewa menyewa terhadap tanah untuk pembuatan batu bata yang kami lakukan yaitu dengan menyewa tanah tersebut pertahun.

(P) apa yang menjadi alasan bapak/ibu menyewakan tanah untuk bahan pembuatan batu bata ? (M) menurut saya dengan menyewakan tanah untuk bahan pembuatan batu bata lebih menguntungkan daripada menyewakan tanah untuk digunakan bertani.⁶⁹ (P) apa alasan bapak menyewa tanah untuk pembuatan batu bata ? (M2) dikarenakan saya kekurangan biaya untuk membeli tanah jadi menurut saya dengan menyewa tanah lebih murah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa masyarakat desa Hutalombang Lubis salah satunya bapak Fakhruddin Nasution, beliau merupakan salah satu pengusaha batu bata di Desa Hutalomabang Lubis yang menyewa tanah

⁶⁹Nur Yani Nasution, Wiraswasta, wawancara pribadi, Panyabungan Tonga 16 Mei 2017.
Ibrahim Lubis, yang menyewakan, wawancara Pribadi, Hutalombang Lubis, 16 Mei 2017.
Isman Nasution, yang menyewakan, wawancara pribadi, Panyabungan Jae, 17 Mei 2017.

untuk membuat batu bata dan pembuatan batu bata. Bapak Fakhruddin Nasution sudah lama menjalankan usaha batu bata dari tahun 2008 sampai sekarang masih tetap berjalan. Beliau mengatakan mulai tahun 2008 membuka usaha batu bata, tanah yang digunakan untuk membuat batu bata itu belum pernah milik tanah sendiri.

Untuk saat ini tanah yang dipakai untuk pembuatan batu bata adalah tanah milik Bapak Makmur Batubara. Bapak Makmur Batubara memberikan tanahnya kepada Bapak Fakhruddin Nasution yang digunakan untuk membuat batu bata, transaksi yang dilakukan kedua belah pihak merupakan transaksi akad *ijārah* (sewa menyewa), selama sembilan tahun dalam menjalankan usaha membuat batu bata beliau sudah ada 3 bidang tanah yang disewa.⁷⁰

Dalam penetapan uang sewa terhadap tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Hutalombang Lubis ketika transaksi dijelaskan dengan sangat jelas secara tertulis, agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam sewa-menyewa. Penentuan harga sewa biasanya pihak yang menyewakan memberikan harga yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan harga sewa tanah yang dipergunakan untuk lahan pertanian

⁷⁰Fakhruddin Nasution, Penyewa, wawancara pribadi Hutalombang Lubis, 20 Mei 2017.

dan selainnya. Harga sewa tanah pertahun biasanya Rp 3.000.000. Karena pihak penyewa mengurangi tanah dari keadaan tanah semula, sehingga tanah yang disewa berkurang tidak tetap seperti semula.⁷¹

Sistem pembayaran sewa tanah untuk pembuatan batu bata ini kadang di awal ketika transaksi tapi kalau perekonomian agak sulit pembayarannya dilakukan akhir masa sewa, sesuai kesepakatan para pihak. Jadi transaksi yang kami laksanakan antara kedua belah pihak untuk membuat batu bata adalah merupakan transaksi akad *ijārah* (sewa-menyewa).⁷²

Selain bapak Fakhruddin Nasution ada juga bapak Abdul Kholid Lubis yang merupakan pengusaha batu bata juga tetapi beliau menjalankan usaha batu bata sudah 5 tahun. Beliau juga mengatakan bahwa tanah yang diambil untuk membuat batu bata bukan lahan sendiri melainkan tanah yang disewa kepada bapak Ismail Lubis. Sistem sewa yang dilaksanakan bapak Abdul Kholid Lubis berbeda dengan bapak Fakhruddin.

⁷¹Makmur Batu bara, Petani (yang menyewakan), wawancara pribadi, Hutalombang Lubis, 22 Mei 2017.

⁷²Mukhlis Batu bara, Penyewa, wawancara pribadi, Hutalombang Lubis, 23 Mei 2017.

Bapak Abdul Kholid Lubis memang menyewa tanah tiap tahun tetapi batas dalam sewa tanah tidak ditentukan kapan berakhirnya. Berakhirnya akad sewa tergantung hasil batu batanya kalau hasil batu bata banyak tentu tanah yang diambil juga banyak jadi semakin banyak batu bata yang dihasilkan akan semakin banyak tanah yang berkurang. Dengan banyaknya tanah yang diambil maka akad sewa pun berakhir, tetapi tidak selamanya menghasilkan batu bata yang banyak tergantung pesanan orang lain.⁷³

Berdasarkan wawancara dengan bapak Ismail Lubis yang menyewakan tanah sudah mengetahui resiko tanahnya jika digunakan untuk membuat batu bata, karena awal perjanjian sewa memang sudah dikatakan oleh pihak penyewa bahwa tanah yang disewa itu digunakan untuk membuat batu bata.⁷⁴ Menyewa tanah untuk pembuatan batu bata ini tidak hanya dilakukan oleh bapak Fakhruddin Nasution dan bapak Abdul Kholid Lubis tetapi berdasarkan pengamat penulis, ada 16 orang yang melakukan sewa-menyewa tanah untuk pembuatan batu bata.

⁷³Abdul Kholid Lubis, Penyewa, wawancara pribadi, Hutalombang Lubis, 23 Mei 2017.

⁷⁴Ismail Lubis, yang Menyewakan wawancara pribadi, Hutalombang Lubis, 23 Mei 2017.

Berdasarkan wawancara dengan salah satu tokoh masyarakat desa Hutalombang Lubis Bapak Hamzah Nasution beliau menjelaskan bahwa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata yang dilakukan oleh masyarakat desa Hutalombang Lubis merupakan kebiasaan dari dulu.⁷⁵

Bapak Irwan Lubis selaku kepala Desa Hutalombang Lubis beliau menjelaskan juga bahwa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata merupakan hal yang biasa dilakukan oleh masyarakat dengan alasan faktor ekonomi karena jika dilihat harga tanah saat ini semakin tinggi maka dengan cara menyewa tanah lebih meringankan pihak penyewa, sedangkan pihak yang menyewakan untuk pembuatan batu bata lebih untung dibanding menyewakan tanahnya untuk lahan pertanian.⁷⁶

Setelah berakhirnya masa sewa maka pihak penyewa menanggung resiko atas tanah yang disewakan untuk pembuatan batu bata karena sudah terjadi kerusakan sehingga menyebabkan tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan untuk bercocok tanam selama, sipenyewa mengalami kerugian tersebut dan

⁷⁵Hamzah, Tokoh Masyarakat, wawancara pribadi, Hutalombang Lubis, 25 Mei 2017.

⁷⁶Irwan Lubis, Kepala Desa, wawancara pribadi, Hutalombang Lubis, 26 Mei 2017.

mengakibatkan turunnya jumlah panen dalam bertani.⁷⁷ Sudah diketahui bahwa masyarakat Desa Hutalombang Lubis memang menerapkan akad *ijarah* terhadap tanah yang digunakan untuk membuat batu bata.

C. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Akad *Ijārah* Terhadap Tanah (Lahan) yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata

Untuk lebih jelasnya, peneliti akan mengemukakan faktor-faktor yang melatar belakangi masyarakat Desa Hutalombang Lubis menyewakan tanahnya untuk membuat batu bata dan yang menyewa tanah untuk membuat batu bata di desa Hutalombang Lubis. Salah satu faktor penyebabnya adalah karena kurangnya pengetahuan masyarakat tentang agama. Ajaran Islam mewajibkan umatnya untuk menuntut ilmu.

Wahyu yang pertama diturunkan Allah kepada Rasulullah merupakan syarat bagi umat Islam untuk belajar memahami maksud Allah menciptakan alam semesta ini. Dalam sebuah Hadis Rasulullah bersabda:

⁷⁷Nur Kholilah, yang Menyewakan, wawancara pribadi, Hutalombang Lubis, 28 Mei 2017.

عن انس بن مالك قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم طلب العلم فريضة على كل مسلم. (رواه ابن

ماجه)⁷⁸

Artinya: “Dari Anas bin Malik ia berkata: Rasulullah saw bersabda menuntut ilmu itu diwajibkan atas setiap orang muslim”. (HR. Ibnu Majah).

Dengan adanya pendidikan seseorang diharapkan akan mempunyai pribadi yang baik serta pengetahuan dalam agama dan akhlak yang mulia. Orang yang memiliki pendidikan tidak sama pribadi dan tingkah lakunya dengan orang yang kurang pendidikannya. Hal ini sesuai dengan firman Allah sebagai berikut :

قل هل يستوى الذين يعلمون والذين لا يعلمون

Artinya: “Katakanlah: adakah sama orang-orang yang mengetahui dengan orang-orang yang tidak mengetahui.”⁷⁹ (Surat az-Zumar/ : 9).

Dari hasil wawancara bahwa latar belakang pendidikan masyarakat yang menyebabkan mereka tidak mengetahui, bahwa dalam akad sewa yang diambil

⁷⁸Abi ‘Abdullah Muhammad bin Yazid al-Qozwini, *Sunan Ibnu Majah*, Jilid I (Mesir: al-Baby al-Halaby,1997), h. 81.

⁷⁹Departemen Agama RI, *al-Quran dan Terjemahnya*, h. 459.

hanyalah manfaat dari barang yang disewakan saja, tidak boleh mengambil barang yang disewakan. Menurut masyarakat kalau barang yang disewakan sudah diserahkan ke pihak penyewa dan pihak penyewa sudah menyerahkan uang sewanya maka boleh melakukan apa saja terhadap barang yang disewakan tersebut dengan kesepakatan kedua belah pihak, dan alasan yang lain bahwa menyewakan tanah untuk membuat batu bata merupakan kebiasaan masyarakat Desa Hutalombang Lubis dari dulu-dulu.

Dalam ajaran Islam yang membolehkan tentang hal itu yaitu *'urf* (kebiasaan) yang tidak bertentangan dengan hukum Islam. Pada suatu saat hukum Islam tunduk kepada waktu, tempat dan suasana karena maksud dan tujuan hukum itu adalah untuk kemaslahatan umatnya. Namun hal ini masih banyak kasus-kasus yang bermunculan yaitu dengan menyewakan tanah kepada pihak penyewa yang digunakan untuk membuat batu bata.

Untuk membuat batu bata sebagian masyarakat desa Hutalombang Lubis menyewakan tanah hal ini sudah kebiasaan masyarakat dari dulu-dulu. *'Urf* (kebiasaan) yang dilaksanakan masyarakat Desa Hutalombang Lubis merupakan *'urf* yang bertentangan dengan syariat. Salah satu faktor yang menyebabkan

penyewa menyewa tanah yang digunakan untuk membuat batu bata dan pihak yang menyewakan tanahnya untuk membuat batu bata adalah karena lemahnya keadaan ekonomi.

D. Pendapat Wahbah Az-Zuhaili Tentang *Ijārah* Tanah (Lahan) yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata di Desa Hotalombang Lubis

1. Biografi Wahbah Az-Zuhaili

Syaikh Wahbah Az Zuhaili adalah merupakan seorang Profesor Islam yang terkenal di Syiria dan merupakan seorang cendikiawan Islam khusus dalam bidang perundangan Islam (Syariah). Beliau juga adalah merupakan pendakwah di masjid Badar di Dair Atiah. Syaikh Wahbah Az-Zuhaili dilahirkan di Bandar Dair Atiah, Utara Damaskus, Syiria pada tahun 1932 M dari pasangan Mustafa dan Fatimah binti Mustafa Sa'dah, beliau wafat pada hari Sabtu, tanggal 23 Syawal 1436 H/8 Agustus 2015 M. Ayah beliau berprofesi sebagai pedagang sekaligus seorang petani.

Syaikh Wahbah Az-Zuhaili belajar Syariah di Universitas Damaskus selama 6 tahun, dan lulus pada tahun 1952, dengan cemerlang. Kemudian Syaikh Wahbah Az-Zuhaili melanjutkan pendidikan Islam di Universitas al-Azhar yang berprestasi di mana beliau sekali lagi menamatkan pengajian dengan cemerlang pada tahun 1956. Selepas menamatkan pengajian pada tahun 1956, Syaikh Wahbah Az-Zuhaili juga menerima ijazah dalam pengajaran Bahasa Arab dari Universitas al-Azhar.

Semasa belajar di Universitas al-Azhar, Syaikh Wahbah Az-Zuhaili mempelajari undang-undang di Universitas Ain Shams di Kairo, Mesir di mana menerima ijazah Sarjana Muda pada tahun 1957.⁸⁰ Syaikh Wahbah Az-Zuhaili juga merupakan pengurus Institut Penyelidikan bagi Institusi keuangan Islam. Selain itu beliau turut berkhidmat sebagai perundang dalam bidang syariah Islam kepada syarikat-syarikat dan institusi keuangan Islam termasuk Bank Islam antarabangsa.

Beliau turut dikenali sebagai pendakwah Islam yang terkenal yang kerap muncul dalam program televisi dan radio. Setelah memperoleh ijazah Doktor,

⁸⁰Muhammad Khoirudin, *Kumpulan Biografi Ulama Kontemporer*, (Bandung:Pustaka ilmi), 2003, h 102.

pekerjaan pertama Syaikh Wahbah Az-Zuhaili adalah staf pengajar pada fakultas Syariah Universitas Damaskus pada tahun 1963 M, kemudian menjadi asisten dosen pada tahun 1969 M dan menjadi profesor pada tahun 1975 M. sebagai guru besar beliau menjadi dosen tamu pada sejumlah universitas di negara-negara Arab, seperti Fakultas Syariah dan Hukum serta Fakultas Adab Pascasarjana Universitas Benghazi, Libya Universitas Khurtum, Universitas Ummu Darman, Universitas Afrika yang ketiganya berada di Sudan. Beliau juga pernah mengajar pada Universitas Emirat Arab.

Beliau juga menghadiri berbagai seminar internasional dan mempresentasikan makalah dalam berbagai forum ilmiah di negara-negara.⁸¹ Termasuk negara Malaysia dan Indonesia beberapa Universitas yang dihadiri beliau di negara Indonesia dan khususnya Institut Agama Islam Negeri Sumatera Utara Medan. Di mana salah satu audiens seminar tersebut adalah dosen dari IAIN SU Medan yang bernama bapak Dr. H. Hasan Mansur Nst, MA. Bapak Hasan Mansur berdiskusi langsung bersama Syaikh Wahbah Az-Zuhaili mengenai tafsir al-Qur'an salah satu ayat yang dibahas yaitu surat al-Baqarah ayat 23 dan ayat yang lain-lain.

⁸¹Siroj Munir, "Biografi Wahbah Zuhayli," http://siroj_munir/blogg.info.dakwah/biografi Wahba Zuhayli, (4 Mei 2017).

Syaikh Wahbah Az-Zuhaili sangat produktif dalam menulis, mulai dari artikel dan makalah, sampai kitab-kitab besar yang terdiri dari enam belas jilid. Dr Badi' as-sayyid al-Lahlam dalam biografi Syaikh Wahbah Az-Zuhaili yang ditulisnya buku berjudul Wahbah Az-Zuhaili al-'Alim, al-Faqih, al-Mufassir menyebutkan 199 karya tulis Syaikh Wahbah Az-Zuhaili selain jurnal. Beliau banyak menulis karya-karya, antara karya-karya beliau ialah: *Athar al-Harb fi al-Fiqh al-Islami*, *Dirasah Muqarin*, *Al-Fiqhu al-Islami Wa Adillatuh*, *Usul al-Fiqh al-Islami*, *Financial Transactions in Islamic Jurisprudence*, *Al-'Alaqat al-Dawali fi al-Islam*, *Al-Huquq al-Insan fi al-Fiqh al-Islami bi al-Ishtirak ma` al-Akhireen*, *Al-Islam Din Shura wa Dimuqratiyah*, *Haqq al-Huriyah fi al-'Alam*, *Asl Muqaranit al-Adyan*, *Al-`Uqud al-Musama fi al-Qanun al-Mu`amilat al-Madani al-Emirati*, *Tafsir al-Munir*, *Al-Fiqh al-Hanbali al-Muyassar*, *Al-Fiqh al-Hanafi al-Muyassar*, *Al-Fiqh al-Shafi'i al-Muyassar*, *Al-Fiqh al-Islami 'ala Madhhab al-Maliki* dan lain lain.

2. Pendapat Wahbah Az-Zuhaili Tentang *Ijārah* Tanah (Lahan) yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata di Desa Hotalombang Lubis

Akad *ijārah* yang di desa Hotalombang Lubis beda dengan akad *ijārah* secara hukum atau teori. Pada umumnya akad *ijārah* terhadap tanah hanya untuk ditanami saja, tetapi di Desa Hotalombang Lubis sewa tanah yang dilakukan penyewa dan yang menyewakan tidak hanya untuk ditanami saja, tetapi ada juga tanahnya yang digunakan untuk membuat batu bata sehingga tanah tersebut menjadi berkurang atau berubah kondisinya.

Dalam kitab *Fiqh al-Islami Wa Adillatuh* karya Wahbah Az-Zuhaili dijelaskan hal tersebut dinyatakan tidak boleh, sebagaimana pernyataan beliau sebagai berikut:

الإجارة لغة بيع المنفعة⁸²

Artinya: *ijārah* menurut bahasa adalah jual beli manfaat.

⁸²Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuh*, Juz V h. 3803.

Wahbah Az-Zuhaili menjelaskan bahwa yang diambil dalam akad *ijārah* (sewa–menyewa) hanyalah manfaatnya saja. Jadi akad *ijārah* terhadap tanah untuk pembuatan batu bata yang di desa Hutalombang Lubis tidak sesuai menurut Wahbah Az-Zuhaili, karena kenyataannya tanah yang dijadikan obyek sewa tersebut dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa tanah dengan jalan diambil zatnya yang kemudian oleh pihak penyewa tanah untuk pembuatan batu-bata. Tentunya, ketentuan tersebut sangat bertentangan dengan hakekat dari akad sewa–menyewa itu sendiri, sedangkan secara hakiki pihak penyewa hanya berhak untuk mengambil manfaat dari benda yang disewakan.

Setelah selesai mengambil manfaat, penyewa (yang memanfaatkan) mengembalikan kepada pemiliknya. Dalam kitab *Fiqh al-Islami Wa Adillatuh* tulisan Wahbah Az-Zuhaili menjelaskan bahwa tidak boleh mengambil barang yang disewakan dengan sengaja:

وألا يكون في المنفعة استيفاء عين قصدا, فلا تصح إجارة البستان لأخذ ثمرته, ولا الشاة لأخذ صوفها أو

لبنها⁸³

⁸³ *Ibid.* h. 3834.

Artinya: disyaratkan juga dalam manfaatnya tidak ada maksud mengambil barang dengan sengaja, sehingga tidak sah menyewakan kebun untuk diambil buahnya atau kambing untuk diambil bulu atau susunya.

Dalam kitab *Fiqh al-Islami Wa Adillatuh* tulisan Wahbah Az-Zuhaili dijelaskan juga:

وإذا كانت الإجارة بيع المنافع فلا يجوز عند أكثر الفقهاء إجارة الشجر والكرم للثمر, لأن الثمر عين, والإجارة بيع المنفعة لا بيع العين. ولا تجوز إجارة الشاة للبنها أو سمنها أو صوفها أو ولدها, لأن هذه أعيان, فلا تستحق بعقد الإجارة. ولا تجوز إجارة ماء في نحر أو بئر أو قناة أو الماء عين لأن الماء عين ولا يجوز استئجار.⁸⁴

Artinya: Akad *ijārah* adalah penjualan manfaat, maka menurut Jumhur Ulama tidak dibolehkan menyewakan pohon untuk diambil buahnya karena buah adalah barang, sedangkan *ijārah* adalah menjual manfaat bukan menjual barang. Begitu pula tidak boleh menyewakan kambing untuk diambil susunya, minyak saminnya, bulunya, atau anaknya, karena semuanya baginya dari barang sehingga tidak boleh dilakukan dengan akad *ijārah*. Begitu juga tidak boleh menyewa air di sungai, sumur, kanal, atau sumber air, karena air adalah barang sehingga tidak boleh disewa.

⁸⁴ *Ibid.* h. 3804.

Oleh sebab itu pelaksanaan akad *ijārah* terhadap tanah yang digunakan untuk pembuatan batu bata di desa Hutalombang Lubis sudah menyalahi konsep *ijārah* yang sebenarnya menurut Wahbah Az-Zuhaili.

E. Analisis Penulis

Akad *ijārah* merupakan salah satu akad yang dibolehkan dalam Islam di mana semua barang yang mungkin diambil manfaatnya dari zatnya sah untuk disewakan apabila kemafaatannya itu dapat ditentukan dengan salah satu dua perkara yaitu dengan masa dan perbuatan. Barang yang diambil manfaatnya masih tetap wujudnya sampai waktu yang telah ditentukan. *Ijārah* merupakan suatu perjanjian di mana pihak yang satu akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai dalam jangka waktu tertentu, sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakai itu pada waktu yang ditentukan.

Dalam hal ini Wahbah Az-Zuhaili menjelaskan bahwasanya dalam akad *ijārah* yang boleh diambil itu adalah manfaatnya bukan bendanya. Dalam penelitian skripsi ini mengambil tanah untuk membuat batu bata dengan akad

ijārah jika dilihat dari pemahaman masyarakat desa Hotalombang Lubis tidak sesuai dengan konsep *ijārah* menurut Wahbah Az-Zuhaili. Menurut pendapat peneliti pelaksanaan masyarakat desa Hotalombang Lubis yang menyewa tanah untuk membuat batu bata adalah kebiasaan yang tidak bisa dijadikan sebagai hukum yang sah, hal ini disebabkan hukum Islam tidak menerima kebiasaan yang bertentangan dengan syariat.

Maka kebiasaan ini tidak mempunyai pengaruh terhadap pembolehan akad tersebut.⁸⁵ Menurut penulis sebenarnya boleh mengambil tanah untuk pembuatan batu bata akan tetapi dengan syarat teori akad yang dilakukan harus sesuai dengan pelaksanaan pengambilan tanah untuk membuat batu bata tersebut. Bagi masyarakat yang melaksanakan *ijārah* harus mengetahui dulu apa arti *ijārah* yang sebenarnya.

Seharusnya akad tersebut dirubah menjadi akad jual beli, karena objek jual beli bukan hanya barang, tetapi juga manfaat dan barangnya bisa berpindah hak kepemilikannya dengan syarat tukar menukar berlaku selamanya, bukan untuk sementara. Dengan demikian *ijārah* tidak termasuk jual beli karena manfaat

⁸⁵ Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh*, (Semarang: Dina Utama, 1994), h. 124.

digunakan untuk sementara, yaitu selama waktu yang ditetapkan dalam perjanjian.

Karena jual beli juga merupakan akad yang dibolehkan berdasarkan al-Quran,

Hadis dan ijma'. Dalam al-Quran Allah berfirman:

وأحل الله البيع وحرم الربوا.

Artinya: "Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (Surat al-Baqarah/2: 275).⁸⁶

Jadi menurut penulis akad jual beli lebih sesuai dalam pelaksanaan pembuatan batu bata dengan cara pengusaha batu bata membeli tanah misalnya satu angkong atau satu truk mobil dengan harga menurut kesepakatan mereka. Adapun cara lain dalam jual beli tanah tersebut yaitu dengan cara permeter seperti 1m ke kanan 1m kekiri dan dan 1m ke bawah. Sama halnya dengan kebiasaan masyarakat Desa Hutalombang Lubis terhadap jual beli pasir.

⁸⁶Departemen Agama RI, *al-Quran dan Terjemahnya*, h. 47.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas penulis dapat menyimpulkan penelitian ini dalam beberapa kesimpulan antara lain:

1. Hukum akad *ijārah* merupakan salah satu akad yang dibolehkan oleh *syari'at* karena akad tersebut sangat bermanfaat dan dibutuhkan oleh masyarakat.
2. Pelaksanaan akad *ijārah* tanah yang dijadikan sebagai bahan pembuatan batu bata di desa Hutalombang Lubis sudah menjadi tradisi yang sudah ada. Didukung dengan faktor ekonomi dan kurangnya pemahaman masyarakat desa Hutalombang Lubis tentang makna *ijārah*. Kebutuhan hidup yang segera harus terpenuhi tidak dapat di atasi dengan penghasilan minim yang mereka miliki. Dengan melakukan sewa menyewa seperti ini akan mendapatkan penghasilan yang lebih jika dibandingkan dengan bertani. Waktu yang dibutuhkan untuk mendapat hasil juga relatif singkat

daripada dengan bertani. Maka kepemilikan sementara dengan cara sewa menjadi solusi bagi masyarakat di desa Hutalombang Lubis. Penulis berpendapat bahwa kebiasaan masyarakat tersebut tidak dibenarkan. Karena tradisi tersebut bertentangan dengan syariat.

3. Hukum akad *ijārah* tanah yang dijadikan sebagai bahan pembuatan batu bata di Desa Hutalombang Lubis tidak sesuai jika ditinjau menurut Wahbah Az-Zuhaili dalam kitab *Fiqh al-Islami Wa Adillatuh* karena adanya pengambilan materi pada objek sewa secara terus menerus sehingga mengalami kerusakan pada zatnya. Adanya kerusakan objek yang ditimbulkan oleh penyewa tanah secara sengaja sehingga hal tersebut mengakibatkan tidak sahnya akad *ijārah* karena dalam akad *ijārah* yang diambil hanyalah manfaat dari barang yang disewakan saja.

B. Saran

Dalam hasil temuan dalam penelitian ini maka penulis mengemukakan beberapa saran

1. Kepada seluruh masyarakat desa Hotalombang Lubis harus mengetahui dulu apa arti akad *ijārah* yang sebenarnya. Jika perlu akad tersebut ditukar menjadi akad jual beli.
2. Kepada seluruh masyarakat desa Hotalombang Lubis agar menghentikan kebiasaan menyewa tanah untuk pembuatan batu bata.
3. Kepada seluruh tokoh agama untuk terus memberikan arahan dan pemahaman kepada masyarakat tentang bagaimana konsep *ijārah* sesuai dengan hukum Islam. Agar kebiasaan yang selama ini yang tidak sesuai dengan hukum Islam tidak dilakukan lagi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Al-Asqhalani, Hafizh Ibn Hajar. *Bulughal Maram*, terj Aladif Machfuddin. Semarang: CV Toha Putra, 1958.

A, Mas'adi, Ghufron. *Fiqh muamalah kontekstual*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.

Al-Bantany, Muhammad Nawawi. *Nihayah az-Zain*. Libanon: Dar al-Fikr, 2005.

Al-Baijuri, Ibrahim. *Baijuri*, Juz II. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1999.

Bigha, Musthafa Diibul. *Ihtisar Hukum-hukum Islam*. Semarang: CV. Asy Syifa'. 1994.

Departemen Agama RI. *Al-Quran dan Terjemahnya*. Jakarta: Lentera Abadi, 2010.

Ad-Dimyati, Muhammad Syata. *ʾanah at-Talibin*, Juz III, Beirut: Dar al-Fikr, 1423.

Huda, Nurul dan Heykal, Muhammad. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana Prenada Media 2010.

Al-Hanafi, Ibn al-Humam. *Syarh Fath al-Qadir*, Juz IX. Beirut: Dar al-Fikr, 1989.

Ibrahim, Abi Ishaq, bin Ali bin Yusuf. *Al-Muhazzab Fi Fiqhi Imam Syafi'i*. Bairut : Dar al- Ma'rifah, 2003.

Ibnu Abidin, Muhammad Amin. *Rad Al-Muhtar 'Ala Dur Al-Mukhtar Syarhu Tanwir Al-Abshar*. Juz VII. Riyad: Dar al-'Alimi al-Kutub, 2003.

Ishaq Abi, Ibrahim bin Ali bin Yusuf. *al-Muhazzab Fil Fiqhi al-Imam as-Syafi'i*. Juz II. Bairut: Darul M a'rifah, 2003.

Khallaf, Abdul Wahhab. *Ilmu Ushul Fiqh*. Semarang: Dina Utama, 1994.

Khoirudin, Muhammad. *Kumpulan Biografi Ulama Kontemporer*. Bandung: Pustaka ilmi, 2003.

Muhammad al-'Allamah, bin Abdurrahman. *Fiqih Empat Mazhab*, Fiqh 'Ala *Madzahib al-Arba'ah*, terj. Alkaf, Abudullah Zaki. Bandung: Hasyimi, 2013.

Muhammad, Abi 'Abdullah bin Yazid al-Qozwini, *Sunan Ibnu Majah*, Jilid I Mesir: al-Baby al-Halaby, 1997.

Muslich, Ahmad Wardih. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah, 2013.

Nasai, Imam. *Sunan Nasai*. Beirut: Dar al-Fikr, 1994.

Nawawi. *Shahih Muslim*. Beirut: Dar al-Fikr, 1415.

Rusyd, Ibn. *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayah al-Muqtasid*, Juz II. Beirut: Dar al-Fikr, 1984.

Rasjid, Sulaiman. *Fiqh Islam*. Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994.

Rifa'i, Moh. *Fiqh Islam*. Semarang: PT Toha Karya Putra, 1978.

Syarbaini, Syamsuddin Muhammad bin Al-Khotib. *Mugnil Muhtaj Ila Ma'rifati Ma'ani al fazi al Minhaj*, Bairut: Dar al-Ma'rifah, 1997.

Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah*. Beirut: Dar al-Fikri, 1983.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.

Asy Syarqawi, *Asy-Syarqawi 'Ala Syarh at-Tahrir*. Juz II. Beirut: Dar al-Fikr, 1996.

Syarifuddin, Amir. *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana, 2003.

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

Ash-Shiddiqy, Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Bulan Bintang, 1974

Qudamah, Muhammad Ibnu. *Al-Mughni*. Juz VI. Riyad: Dar Al-Kitabi Al-Arabi, 620.

Az-Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqhu Al-Islami Wa Adillatuh*. Damaskus: Dar Al-Fikr 1989.

B. Wawancara

Batubara, Makmur. Petani (yang menyewakan), Wawancara Pribadi. Hutalombang Lubis, 22 Mei 2017.

Batubara, Mukhlis. Penyewa. Wawancara Pribadi. Hutalombang Lubis, 23 Mei 2017.

Lubis, Abdul Kholid. Penyewa. Wawancara Pribadi, Hutalombang Lubis, 23 Mei 2017.

Lubis, Ibrahim. yang menyewakan, Wawancara Pribadi. Hutalombang Lubis, 16 Mei 2017.

Lubis, Ismail. Penyewa, Wawancara Pribadi, Hutalombang Lubis, 23 Mei 2017.

Lubis, Irwan. Kepala Desa. Wawancara Pribadi. Hualombang Lubis, 26 Mei 2017.

Nasution, Nur Yani. Wiraswasta. Wawancara Pribadi. Panyabungan Tonga, 18 Mei 2017.

Nasution, Fakhruddin. Penyewa. Wawancara Pribadi. Hualombang Lubis, 20 Mei 2017.

Nasution, Hamzah. Tokoh Masyarakat. Wawancara Pribadi, Hualombang Lubis, 25 Mei 2017.

Nasution, Isman. yang menyewakan, Wawancara Pribadi, Panyabungan Jae, 17 Mei 2017.

Nasution, Nur Yani. Wiraswasta. Wawancara Pribadi. Panyabungan Tonga, 18 Mei 2017.

Kholilah, Nur. yang Menyewakan, wawancara pribadi, Hualombang Lubis, 28 Mei 2017.

C. Website

Bitea Sarmo, “*Tiga Jenis Batu Bata Utama dengan Kualitas Prima*” <https://www.worpress.com> 2 Mei 2017

Husny. “Konsep Ijarah Dalam Islam” <http://www.fikihonline.co.cc/> 2 Mei 2017

Melinda, Norma. “*Konstruksi Bahan Bangunan Bata batako,*” <http://www.slideshare.net/> 20 Mei 2017.

Siroj Munir, “*Biografi Wahbah Zuhayli,*” http://siroj_munir/blogg.info.dakwah/biografi_Wahba_Zuhayli 4 Mei 2017

Shabrina Alfari, *Kenali Jenis dan Fungsi Batu bata* <https://www.arsitag.com/article/kenali-jenis-dan-fungsi-batu-bata> 2 Mei 2017.

D. Peraturan Perundang-undangan

Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No:09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan
Ijarah

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek

Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara *Metode Penelitian Hukum Islam dan Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan, 2017.

Nama-nama Daftar Wawancara

A. Pihak Penyewa

1. Nama : Mukhlis Batubara

Alamat : Hutalombang Lubis

Pekerjaan : Petani

2. Nama : Fakhruddin Nasution

Alamat : Panyabungan Tonga

Pekerjaan : Petani

3. Nama : Mukhsin Nasution

Alamat : Hutalombang Lubis

Pekerjaan : Petani

4. Nama : Ismail lubis

Alamat : Hutalombang Lubis

Pekerjaan : Petani

5. Nama : Abdul Kholid Lubis

Alamat : Hutalombang Lubis

Pekerjaan : Petani

B. Pihak yang menyewakan

1. Nama : Makmur Batubara

Alamat : Hutalombang Lubis

Pekerjaan : Petani

2. Nama : Nur Yani Nasution

Alamat : Panyabungan Tonga

Pekerjaan : Wiraswasta

3. Nama : Nur Saidah Siregar

Alamat : Hutalombang Lubis

Pekerjaan : Petani

4. Nama : Ibrahim Lubis

Alamat : Hutalombang Lubis

Pekerjaan : Petani

5. Nama : Isman Nasution

Alamat : Panyabungan Jae

Pekerjaan : Wiraswasta

6. Nama : Nur Kholilah Nasution

Alamat : Hutalombang Lubis

Pekerjaan : Petani

LAMPIRAN II

DAFTAR WAWANCARA

1. Bagaimana tata cara pembuatan batu bata?
2. Akad apakah yang dipakai dalam membuat batu bata?
3. Apakah ada perjanjian secara tertulis?
4. Bagaimana sistem pembayarannya?
5. Apakah diketahui bahwa tanah yang disewa itu digunakan untuk membuat batu bata?
6. Bagaimana kondisi tanah sesudah pelaksanaan sewa menyewa?
7. Apa yang menjadi alasan untuk menyewakan tanah yang digunakan untuk membuat batu bata?
8. Siapa yang menanggung kerusakan?
9. Apakah diketahui resiko tanah sesudah disewakan?
10. Jika telah selesai disewakan apakah tanah masih bisa dimanfaatkan kembali?