

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA
MENYEWA TANAH BENGKOK UNTUK PEMBUATAN
BATU BATA DI DESA PANGGISARI KECAMATAN
MANDIRAJA KABUPATEN BANJARNEGARA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1) dalam Ilmu Syari'ah



Disusun Oleh:

NURUL KHASANAH

150203157

JURUSAN MUAMALAH

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO

SEMARANG

2019



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Alamat: Jl. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Telp. (024) 7601295 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
a.n. Sdr. Nurul Khasanah

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan memperbaiki seperlunya, maka Bersama ini saya kirimkan naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Nurul Khasanah
NIM : 1502036157
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : **Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa-menyewa Tanah Bengkok untuk Pembuatan Batu-bata di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara.**

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera di munaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Semarang, 24 September 2019

Pembimbing I

Dr. Agus Nurhadi, MA
NIP. 196604071991031004

Pembimbing II

Dr. Mahsun, M.Ag
NIP. 196711132005011001



DEPARTEMEN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Semarang 50185, Telp. 7606405

PENGESAHAN

Skripsi saudara : Nurul Khasanah
NIM : 1502036157
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Tanah
Bengkok untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Panggisari
Kabupaten Banjarnegara

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan dengan predikat cumlaude/baik/cukup. Pada tanggal: **17 Oktober 2019**

Dan dapat diterima sebagai syarat ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Sarjana Strata 1 (S.1) tahun akademik 2018/2019 guna memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah.

Semarang, 21 Oktober 2019

Ketua Sidang/Penguji

Prof. Dr. H. Abdul Fatah Idris, M.Si.
NIP. 195208051983031002

Sekretaris Sidang/Penguji

Dr. Mahsun, M.Ag
NIP. 196711132005011001

Penguji Utama I

Supangat, M.Ag
NIP. 197104022005011004

Penguji Utama II

Moh. Khasan, M.Ag.
NIP. 197412122003121004

Pembimbing I

Dr. H. Agus Nurhadi, M.A
NIP. 196604071991031004

Pembimbing II

Dr. Mahsun, M.Ag
NIP. 196711132005011001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ¹

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.”²

¹ Al-Quran Surah Al-Anfal ayat 27

² Surah Al-Anfal ayat 27, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Kementerian Agama RI, Direktorat Jendral Bimas Islam, 2012, hlm. 243

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 24 September
2019

Deklarator



Nurul Khasanah
NIM.1502036157

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman transliterasi Arab Latin yang merupakan hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

1. Konsonan

Daftar huruf Bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	Ṡ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik)

			di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ث	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘—	Aprostof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qāf	Q	Qi
ك	Kah	K	Ka
ل	Lam	K	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We

هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	—'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

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

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
آ	<i>Fatḥah</i>	A	A
إ	<i>Kasrah</i>	I	I
أ	<i>Dammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf yaitu:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
نَيّ	Fatḥah dan ya	Ai	A dan I
نَوّ	Fatḥah dan wau	Au	A dan U

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوَّلَ :

hauḷa

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Huruf	Nama	Tanda	Nama
اِيّ	<i>Fatḥah dan alif</i> atau <i>ya</i>	ā	A dan garis di atas
يِيّ	<i>Kasrah dan ya</i>	ī	I dan garis di atas
وِيّ	<i>Ḍammah dan wau</i>	ū	U dan garis diatas

Contoh:

مَاتَ : māta

رَمَى : ramā

قِيلَ : qīla

يَمُوتُ : yamūtu

4. *Ta marbūṭah*

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *fatḥah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kita yang berakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raūḍah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madīnah al-fāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

5. *Syaddah (tasydīd)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydīd* (ـ) dalam

transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbānā*

نَجَّيْنَا : *najjāīnā*

الْحَقُّ : *al-ḥaqq*

عُدُوْا : *‘aduwwun*

Jika huruf ع bertasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah, maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah (ī).

Contoh:

عَلِيٌّ : ‘Alī (bukan ‘aliyyi atau ‘Aly)

عَرَبِيٌّ : ‘Arabī (bukan ‘Arabiyyi atau ‘Araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf ال (alif lam ma’arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf qomariyah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contohnya:

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

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

الْفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

7. Hamzah

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

Contohnya:

تَأْمُرُونَ : *ta’murūna*

النَّوْءُ : *al-naū’*

سَيِّءٌ : *syai’un*

أُمِرْتُ : *umirtu*

8. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (all caps), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri

didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal xvii dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR).

Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl Inna awwala baitin wuḍi'a linnāsi lallaẓī bi Bakkata mubārakanSyahru ramaḍān al-laẓī unzila fih al-qur'ānaṣīr al-Dīn al-Ṭūsī Abū Nasr al-farābī.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur, karya kecil ini aku persembahkan untuk:

Kedua orangtuaku,

*Bapak **Sahidun**, Seorang Ayah yang sangat hebat, yang selalu berjuang meneteskan keringat demi mengiringi perjuanganku menggapai sebuah harapan*

*Ibu **Sarni**, Seorang Ibu yang dengan kasih sayang dan doa-doa yang tak henti-hentinya selalu mengiringi setiap langkahku.*

Adikku,

***Hafid Ali Mustaqim** yang selalu mendukung dan menjadi penyemangatku ketika sedang terjatuh*

Para Kyai dan Guru

Yang telah membimbingku dengan ikhlas, mereka bagaikan cahaya bulan yang menerangi gelapnya malam.

Teman-temanku yang tidak bisa aku sebutkan satu-persatu yang selalu mendukung, memberi semangat, dan membantuku disaat suka maupun duka kebaikan kaian yang tidak pernah bisa aku lupakan..

Abstrak

Sewa menyewa tanah yang dilakukan di Desa Panggsari adalah sewa-menyewa menggunakan tanah bengkok yang disewakan kepada pengrajin batu-bata yang digunakan untuk pembuatan batu bata dan diambil material tanahnya. Pada awal perjanjian sewa-menyewa terdapat dua akad dalam sewa menyewa. Akad yang *pertama*, yaitu sewa-menyewa tanah bengkok untuk pelataran, tempat pembakaran dan tempat pembuatan batu bata. Akad yang *kedua*, adalah sewa-menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata yang diambil material tanahnya. Apabila perjanjian sewa menyewa sudah selesai, perbaikan atas kerusakan tanah ditanggung oleh pemilik tanah bengkok. Berdasarkan fakta tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut. Dari latar belakang diatas, ada beberapa permasalahan yang dirumuskan yaitu *pertama*, bagaimna praktik sewa menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara. *Kedua*, Bagaimana Analisis Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuat Batu Bata yang dilakukan di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara.

Jenis penelitan ini adalah penelitian hukum empiris. Menggunakan sumber data primer berupa hasil wawancara dengan perangkat desa dan pengrajin batu bata. sedangkan data sekunder diperoleh dari buku, jurnal dan karya tulisan lain yang berhubungan dengan isi penelitian. Kemudian data tersebut dianalisis menggunakan pendekatan deskriptif analisis.

Hasil penelitian menyimpulkan *Pertama*, praktik sewa menyewa diawali dengan perangkat desa yang menawarkan tanah bengkoknya untuk disewa oleh pengrajin batu bata lalu perangkat desa dan pengrajin batu bata membuat kesepakatan mengenai akad yang digunakan dan mengenai harga sewa. Proses sewa-menyewa menggunakan dua akad sewa yaitu: *pertama*, sewa menyewa tanah

bengkok yang digunakan untuk pelataran, tempat pembakaran, dan tempat pembuatan batu bata. *kedua*, sewa menyewa tanah bengkok yang diambil material tanahnya dan tidak adak kesepakatan mengenai kedalaman tanah yang diambil selama pengrajin batu bata tidak menggunakan alat untuk mengambil material tanah. Setelah terjadi kespakatan antara perangkat desa dan pengrajin batu bata, pengrajin batu bata bisa menggunakan tanah bengkok tersebut selama satu tahun. Setelah masa sewa-menyewa selesai kerusakan tanah ditanggung oleh pemilik tanah bengkok (peragkat desa). *Kedua*, sewa-menyewa tanah bengkok yang digunakan untuk pembuatan batu bata di Desa Panggisari menurut hukum Islam adalah tidak sah. Salah satu syarat sewa-menyewa tidak terpenuhi, yaitu objek sewa-menyewa berkurang barangnya/rusak. Tentunya hal tersebut tidak sesuai syariat Islam dimana sewa-menyewa hanya sebatas jual beli manfaat dan bukan jual beli barang, dan ada tidak ketidak konsistenan antara akad dan pelaksanaan sewa-menyewa.

Kata kunci: sewa-menyewa, tanah bengkok.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah wa syukurilah, senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat kepada semua hamba-Nya, sehingga kita sampai saat ini masih diberikan ketetapan Iman dan Islam. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah keada junjungan kita Nabi Muhammad SAW pembawa rahmat dan pemberi contoh teladan dalam menjalankan syariat islam.

Dengan tetap memohon pertolongan, karunia, serta hidayah-Nya. Alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi sebagai syarat kelulusan progam Strata 1 (S1) di Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang dengan Judul: **“Sewa-Menyewa Tanah Bengkok untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara.”**

Berdasarkan dengan ini, skripsi ini membahas mengenai sewa-menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata ditinjau dari Hukum Islam. Tujuannya adalah untuk mengetahui bagaimana hukum sewa-menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata. Karena di Desa Panggisari banyak sewa-menyewa tanah bengkok

untuk pembuatan batu bata dan mengakibatkan kerusakan pada lahan tanah tersebut.

Sebenarnya sudah ada pembahasan yang berkaitan dengan skripsi penulis, namun tidak membahas tentang tanah bengkok dalam objek sewa-menyewanya melainkan menggunakan tanah pribadi.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini tentulah tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang terkait. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materiil baik secara langsung maupun tidak langsung. Penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Imam Taufiq M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang beserta jajaran Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Moh. Arja Imroni, M.Ag. selaku dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang beserta jajarannya.
3. Bapak Supangat, M. Ag. selaku Ketua Jurusan Muamalah serta Bapak H. Amir Tajrid, M.Ag. selaku Sekretaris Jurusan, Atas

kebijaksanaan yang dikeluarkan Khususnya yang berkaitan dengan skripsi.

4. Bapak Dr. Agus Nurhadi. MA. selaku pembimbing I dan Dr. Mahsun. M.Ag selaku pembimbing I.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi memperbaiki serta menyempurnakan skripsi ini.

Akhirnya, penulis ucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak dan apabila ada pihak yang merasa belum disebut diatas, penulis mohon maaf, dengan besar harapan skripsi yang ditulis ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan umumnya bagi pembaca. Bagi para pihak yang telah membantu, semoga amal kebaikan dibalas oleh Allah SWT dengan balasan yang berlimpah. Amiin.

Semarang, 2 Oktober 2019

Penulis,

Nurul Khasanah

Nim.1502036157

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN DEKLARASI.....	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
KATA PENGANTAR.....	xvi
DAFTAR ISI.....	xix
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Telaah Pustaka.....	8
F. Metode Penelitian.....	10
G. Sistematika Penulisan.....	16

BAB II : SEWA MENYEWA TANAH MENURUT HUKUM

ISLAM	18
A. Akad <i>Ijarah</i> (Sewa-Menyewa)	18
1. Pengertian <i>Ijarah</i>	18
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	20
3. Rukun Dan Syarat <i>Ijarah</i>	24
4. Ketentuan Objek <i>Ijarah</i>	28
5. Menyewakan Barang Sewaan	29
6. Pembayaran Upah Sewa	30
7. Jangka Waktu <i>Ijarah</i>	31
8. Pembatalan Dan Berakhirnya <i>Ijarah</i>	32
9. Pengembalian Sewaan	33
B. <i>Al-'Urf / Al-'adah</i>	34
1. Pengertian <i>Al-'urf</i>	34
2. Pembagian <i>Al-'urf</i>	35
3. Syarat-syarat <i>Al'urf</i> untuk Dapat Dijadikan Landasan Hukum	38
4. Kedudukan <i>Al'urf</i> Sebagai Landasan Hukum	40

BAB III : PELAKSANAAN SEWA-MENYEWA TANAH BENGKOK UNTUK PEMBUATAN BATU BATA DI DESA

PANGGISARI.....	42
A. Profil Desa Panggisari	42
B. Proses Pelaksanaan Sewa-menyewa Tanah Bengkok untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Panggisari	60

BAB IV : ANALISIS PRAKTIK SEWA-MENYEWA TANAH

BENGGOK UNTUK PEMBUATAN BATU

BATA	75
A. Analisis Pratik Sewa Tanah Bengkok Di Desa Panggisari	75
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Bengkok	88

BAB V : PENUTUP..... 102

A. Kesimpulan	102
B. Saran-Saran.....	104

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Desa Panggisari merupakan salah satu desa di Kabupaten Banjarnegara yang terkenal dengan pembuatan batu batanya. Pemasaran batu bata di Desa Panggisari sudah sampai luar kota, seperti Pekalongan, Brebes, Tegal dan Cilacap. Dalam hal produksi batu bata lahan yang digunakan merupakan tanah sewaan yang berupa tanah bengkok/tanah desa yang disewa per tahun. Harga sewa tanah setiap tempat berbeda-beda, tergantung lokasi tanah tersebut, semakin dekat dengan jalan utama maka semakin mahal sewa tanah tersebut, karena hal tersebut berpengaruh pada pemasaran. Salah satu pembuat batu bata adalah Pak Rasdi, yang menyewa kepada Pak Adi selaku kades di Desa Panggisari. Pak Rasdi adalah pengusaha batu bata yang menyewa sekitar 15 ubin selama satu tahun dan harga sewa per ubinya 3 juta rupiah. Dalam sewa tanah tersebut pengusaha batu bata juga mengambil tanah sewaan tersebut untuk dibuat batu bata yang sejatinya bukan milik perangkat

desa tapi milik desa yang apabila selesai masa jabatannya maka dikembalikan lagi kepada desa dan diserahkan kepada perangkat desa selanjutnya. Sewa-menyewa seperti ini sangat sering dilakukan oleh masyarakat Desa Panggisari.³

Dalam Islam Sewa-menyewa disebut dengan *ijarah*. *Al ijarah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang arti menurut bahasanya adalah adalah *Al-Iwadh* yang arti dalam bahasa indonesia adalah ganti atau upah. *Ijarah* adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalan, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah.⁴ Dari pengertian tersebut sangat jelas bahwa sewa menyewa hanya menikmati manfaatnya saja, tidak untuk diambil dzatnya/ manfaatnya.

Menurut Fatwa Dewan Syariah No.09/DSN/MUI/IV/2000, *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang/jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad *ijarah* tidak ada

³ Wawancara dengan Pak Rasdi selaku Pengusaha batu bata tanggal 23 April 2019 pukul 16.30.

⁴ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, (jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm, 114-115.

perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.⁵

Ijarah dipahami dalam dua dimensi kehidupan. *Ijarah* dimaknai dengan proses perjanjian para pihak, salah satu pihak berkedudukan sebagai penyedia barang/jasa (*mu'jir*) dan pihak lain berkedudukan sebagai pengguna/penerima manfaat barang/jasa (*musta'jir*). Akad *ijarah* semakna dengan akad *al-ijar*, *al-isti'jar*, *al-iktira'*, dan *al-ikra*.⁶

Dasar hukum *ijarah* terdapat dalam dalam Qs. Al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ
بِالْمَعْرُوفِ

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut.”

⁵<https://jurnal.stieaas.ac.id/index.php/jei/article/download/3>

[3/32](#) diakses pada hari rabu, 2 Oktober 2019 pukul 09.23.

⁶ Wahbah al-zuhli, *al-fiqh al-Islami wa Adhillatuh* (Damaskus: Dar al-fiqr. 2006), vol. V, hlm. 3.803; Abu Walid Muhammad Ibn Ahmad Ibn Rusyd al-Qurtubu al- Andalusi, *Bidayat al- Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid* (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah. 2010), hlm. 616-617.

Dan dalam Hadist:

عن عروة بن الزبن أن عائشة رضي عنها زوج النسب صلى عليو وسلم قالت:
واستأجر رسول صلى وسلم وأبو بكر ر جال من بين الدليل ناديا خريتا وبو
علي دين كفار قريش فدفعوا إليو ووعداه غار ثو بعد ثالث ليال برحلتيهما
صبح ثالث (رواه البخارى)

Rasulullah s.a.w dan Abu Bakar menyewa seorang penunjuk jalan yang ahli dari Bani Dail dan orang itu memeluk agama kafir Quraisy. Keduanya membayar dengan kendaraan kepada orang tersebut dan menjajikannya di gua Tsur sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya.⁷

Dalam sewa-menyewa di yang berlaku Desa Panggisari terdapat sewa-menyewa tanah yang juga diambil tanahnya. Selain itu tanah yang digunakan menggunakan tanah bengkok atau tanah desa yang sejatinya bukan milik kepala desa dan perangkat desa, tanah tersebut akan dikembalikan ketika masa jabatannya telah selesai.

Konsep akad *ijarah* adalah jual beli manfaat atau pertukaran harta dengan manfaat. Oleh karena itu, bahwa

⁷ Imam Bukhari, *Ṣaḥīḥ Al-Bukhārī* (Beirut: Daar Al-Khutub Al-Ilmiyah,2009), hlm. 58.

benda atau barang yang bersifat *isti'mali* (tidak habis sekali pakai) pada umumnya dapat dijadikan *mahal manfa'ah*.⁸

Berkaitan dengan syarat ini, Syekh Hasan Ayub merincikan hal-hal berikut:

1. Tidak sah menyewakan makanan minuman dan lilin untuk dibakar agar dapat menjadi alat penerang ruangan karena akad *ijarah* adalah jual beli manfaat (bukan barang atau *mahal al manfa'ah*) sehingga rusaknya barang karena diambil manfaatnya.
2. Tidak boleh menggabungkan akad *ijarah* dengan jual beli pada satu benda dalam waktu yang bersamaan. Seseorang dilarang melakukan *ijarah* atas lilin dengan kesepakatan bahwa bagian lilin yang terbakar dibayar dengan sisanya dijadikan manfaat akad *ijarah*. Dua akad tersebut merupakan akad *fasid*.
3. Lilin disewa untuk dijadikan pemandangan agar ruangan terlihat indah karena manfaat lilin untuk hiasan. Penggunaan lilin sebagai hiasan bukan termasuk manfaat secara *syari'ah*. Karenanya, konsumsi atau

⁸Jaih Mubarak. Hasanudin. *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah dan Jualah* (SIMBIOSIS REKATAMA MEDIA: Bandung, 2017), Hlm. 46.

penggunaan *ujrah* atas lilin sebagai harta termasuk konsumsi harta secara *gharar*.

4. Tidak sah akad *ijarah* atas makanan yang difungsikan atau dimanfaatkan dalam rangka memperindah makanan pokok dalam penyajiannya karena manfaat makanan secara *syar'i* bukan hiasan ruangan.⁹

Melihat permasalahan diatas penulis tertarik meneliti sewa- menyewa tanah bengkok yang digunakan untuk pembuatan batu bata di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara dengan menggunakan analisis Teori Hukum Islam.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Praktik Sewa-Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata yang dilakukan di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara?
2. Bagaimana Analisis Hukum Islam Sewa-Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata yang dilakukan di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara?

C. Tujuan Penelitian

Penulisan ini bertujuan untuk:

⁹ Jaih Mubarak. Hasanudin. *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah dan Jualah* (SIMBIOSIS REKATAMA MEDIA: Bandung, 2017), Hlm. 46-47.

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa-menyewa tanah untuk pembuatan batu bata.
2. Untuk mengetahui bagaimana Analisis Hukum Islam terhadap sewa-menyewa untuk pembuatan batu bata.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan mudah-mudahan dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, maupun bagi pembaca atau pihak-pihak lain yang berkepentingan.

1. Manfaat Akademis

Penelitian ini erat hubunannya dengan mata kuliah Fiqih Muamalah sehingga dalam melakukan penelitian ini diharapkan penulis dan semua pihak yang berkepentingan dapat lebih memahaminya.

2. Manfaat dalam implementasi atau praktik

Penelitian ini memfokuskan kepada praktik sewa-menyewa tanah bengkok yang dilakukan di Desa Panggisari sehingga pihak-pihak yang melakukan sewa-menyewa maupun pihak lain yang berkepentingan dapat menggunakan hasil penelitian ini sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan.

E. Telaah Pustaka

Untuk membantu penelitian tentang sewa-menyewa tanah terdapat beberapa skripsi yang akan dijadikan telaah pustaka diantaranya yaitu:

Skripsi yang berjudul: “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung Jawa Tengah*” oleh saudari Imtiyanah, Fakultas Syari’ah dan hukum UIN Sunan Kalijaga. Karya ini membahas tentang akad perjanjian yang digunakan dalam sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata. Imtinayah menyimpulkan bahwa dalam praktek sewa-menyewa tanah di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung terdapat dua sewa menyewa tanah, yaitu pertama sewa- menyewa tanah untuk pembuatan batu bata saja, dan pengambilan material tanah dari luar tanah sewa. Dan juga ada sewa-menyewa tanah sekaligus pengambilan material batu bata dari tanah tersebut. Sedangkan akad yang digunakan dalam sewa-menyewa juga terdapat dua akad. Yang pertama sewa menyewa tanah secara murni, karena lahan yang digunakan sebagai lahan produksi saja. Sedangkan yang kedua adalah multi akad *al-uqud al mujtamimah*. Dimana dalam

prakteknya terdapat akad jual beli tetapi tidak menghilangkan akad sewa-menyewanya. Dan menurut imtinayah akad yang berlangsung dalam praktek kejadian ini adalah sah, karena telah memenuhi ketentuan akad secara khusus maupun umum.

Skripsi yang berjudul: “*Tinjaun Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kabupaten Banyumas)*” yang ditulis oleh Hawa Santika, Fakultas Syari’ah IAIN Purwokerto. Karya ilmiah ini membahas bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa lahan untuk pembuataa batu bata. Berdasarkan kesimpulan penulis, pelaksanaan sewa-menyewa di Desa Kebasen didasari oleh perjajian sukarela dan tidak ada paksaan, dan telah sesuai dengan adat istiadat disana. Namun karena penelitian dilakukan berdasarkan hukum islam, penelitipun menemukan bahwa praktek sewa-menyewa ini tidak sesuai dengan hukum islam. karena terdapat pengambilan material atau zat objek sewa yang mengakibatkan kerusakan yang fatal terhadap objek tersebut.

Dan skripsi yang berjudul: “*Sewa-Menyewa Tanah Bengkok Dalam Persepektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujukan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyuma)*” bahwa penelitian tersebut menyebutkan bahwa dalam sewa tidak diperbolehkan dalam sewa-menyewa mengambil materi karena dapat menimbulkan kerusakan dzat pada objeknya. Objek sasaran transaksi harus diserahkan berikutan segala manfaatnya, serta objek manfaat harus bersifat mutabil bukan sesuatu yang haram. Sedangkan dalam skripsi ini penulis akan memaparkan praktik sewa-menyewa tanah ladang yang tidak ada kejelasan dalam penentuan batas waktu dan pemanfaatan objek sewa.

F. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian dengan data yang diperoleh dari penelitian langsung pada kegiatan di lapangan kerja penelitian.¹⁰

¹⁰ Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2010), hlm.26

Penelitian ini dilakukan di penjual batu bata yang terletak didesa Panggisari.

2. Sumber Data

- a. Data primer, merupakan data yang diperoleh peneliti secara langsung dari tangan pertama obyek penelitian,¹¹ dalam hal ini data dapat berupa wawancara dengan perangkat desa, tokoh agama dan dengan pembuat batu bata, observasi maupun laporan dalam bentuk tidak resmi sebagai sumber informasi yang dicari dan kemudian diolah oleh peneliti. Sumber primer ini didapat dari hasil wawancara dari pelaku sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Panggisari yaitu perangkat desa dan pengrajin batu bata.
- b. Data sekunder, merupakan data yang diperoleh melalui bahan pustaka. Di dalam penelitian hukum, data sekunder dapat digolongkan menjadi tiga, yaitu sebagai berikut:
 - 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat atau yang membuat orang taat

¹¹ Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998, hlm 91.

kepada hukum seperti perundang-undangan dan putusan hakim. Bahan hukum primer yang penulis gunakan dalam penelitian ini yakni: kitab Fiqih Islam karya Wahbah Az-zuhli dan Fatwa DSN MUI Nomor: 09/DSNMUI/IV/2000

- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Dalam hal ini termasuk hasil-hasil penelitian terdahulu, makalah atau artikel, majalah, jurnal, serta tulisan ilmiah hukum.¹²
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan penunjang yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Seperti kamus dan data-data lain diluar bidang hukum yang dipergunakan untuk melengkapi ataupun menunjang data penelitian¹³

¹² Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm.32.

¹³ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2014), hlm. 185.

3. Teknik pengumpulan Data

Dalam penelitian kualitatif ada dua teknik pengumpulan data:

a. Metode Observasi

Penelitian yang penulis teliti yaitu praktik sewa-menyewa batu bata, dampak sewa-menyewa batu-bata yang dilakukan di Desa Panggisari. Tujuan dari observasi adalah untuk mendiskripsikan *setting*, kegiatan yang terjadi, orang yang terlibat dalam kegiatan, waktu kegiatan dan makna yang diberikan oleh para pelaku yang diamati tentang peristiwa dipengaruhi oleh kebudayaan, *interest*, dan sebagainya. Dalam hal ini peneliti mengobservasi yang bersangkutan yaitu kegiatan pembuatan batu bata. Kemampuan mengamati merupakan kemampuan yang alamiah, tetapi kemampuan menggunakan metode pengamatan sangat ditentukan oleh latihan dan persiapan. Karena pengamatan yang dilakukan oleh orang awam adalah pengamatan yang sangat

b. Wawancara

Metode wawancara digunakan untuk memperoleh informasi tentang hal-hal yang tidak dapat diperoleh melalui pengamatan.¹⁴ Wawancara yaitu proses tanya jawab lisan, dimana dua orang atau lebih berhadapan dengan fisik, yang satu dapat melihat muka yang lain dan mendengar dengan telinga sendiri dari telinga sendiri.

c. Literatur

Yaitu sumber atau pedoman atau sebuah rujukan untuk memperoleh informasi tertentu yang dapat berupa buku ataupun tulisan selain buku, dalam hal ini peneliti menggunakan skripsi dan jurnal yang terkait dengan penelitian ini.

d. Analisis Data

Metode analisis yang digunakan oleh penulis adalah deskriptif analisis dengan pendekatan kualitatif. Setelah penulis berhasil memperoleh dan mengumpulkan data yang dibutuhkan, langkah selanjutnya adalah analisis data dengan tahap-tahap sebagai berikut:

¹⁴ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*. (Rineka Cipta: Jakarta, 2013), hlm.59-60.

- a) Reduksi data, yaitu proses pemilahan, pemusatan perhatian atau proses penyempurnaan data, baik pengurangan terhadap data yang kurang perlu dan tidak relevan maupun penambahan terhadap data yang dirasa masih kurang yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan saat berlangsungnya penelitian terhadap pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata.
- b) Penyajian data, yaitu menyajikan sekumpulan informasi yang disusun berdasarkan kategori atau pengelompokan yang diperlukan guna memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data ini dilakukan untuk memudahkan dalam memahami apa yang terjadi serta merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami.

- c) Penarikan kesimpulan, yaitu proses perumusan makna dari hasil penelitian yang diungkapkan dengan kalimat singkat¹⁵

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam memahami tulisan ini, maka penulis akan membagi dalam lima bab yaitu:

Bab *pertama*, adalah pendahuluan, merupakan pengantar yang memberi gambaran secara umum tentang permasalahan dengan mengemukakan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, analisis data serta sistematika penulisan.

Bab *kedua*, adalah landasan teori yang mendasari penelitian. Bab ini berisi teori tentang tinjauan umum tentang sewa-menyewa menurut hukum Islam, sewa-menyewa yang berkaitan dengan adat (*'urf*) yang ada di dalam masyarakat dan analisis hukum Islam

¹⁵ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), hlm. 36

Bab *ketiga*, berisi tentang praktek sewa-menyewa tanah bengkok yang digunakan untuk pembuatan batu bata. Pada bab ini penulis akan menguraikan data-data yang diperoleh dari hasil penelitian.

Bab *keempat*, berisi tentang tinjauan hukum Islam terhadap sewa-menyewa tanah yang digunakan untuk pembuatan batu bata.

Bab *kelima*, adalah bab penutup, bab ini berisi kesimpulan, pembahasan-pembahasan pada bab-bab sebelumnya sekaligus jawaban dari masalah yang telah dirumuskan, kemudian disertai dengan saran-saran serta penutup.

BAB II

SEWA-MENYEWA TANAH MENURUT HUKUM ISLAM

A. Akad *Ijarah* (Sewa-Menyewa)

1. Pengertian *Ijarah*

Al- Ijarah berasal dari kata *Al-Ajru*, yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh*, arti dalam bahasa Indonesia adalah ganti dan upah. Menurut MA. Tihami, *al-Ijarah* (sewa-menyewa) ialah akad atau perjanjian yang berkenaan dengan kemanfaatan (menggambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga suatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.¹⁶

Menurut Rahmat Syafi'i , *ijarah* secara bahasa adalah بيع المنفعة (menjual manfaat)¹⁷ sewa-menyewa kepada hak seorang petani yang mengelola sebidang tanah yang bukan miliknya, berdasarkan perjanjian yang di tandatangani antara petani dan pemilik tanah tersebut. Perjanjian tersebut memberikan hak kepadanya untuk

¹⁶ MA.H. Tihami, *Kamus Istilah-istiah dalam Studi Keislaman menurut Syekh Muhammad Nawawi Al-Bantani* , (Suhud Sentra Utama: Serang 2003.) hlm. 35.

¹⁷ Rahcmat Syafi'i , *Al-hadist*, (Bandung: Pustaka setia. 2000), hlm.121.

melanjutkan pengelolaan tanah sepanjang dia membayar sewa kepada tuan tanah bertindak selayaknya sesuai syarat-syarat sewa-menyewa.¹⁸

Menurut istilah, para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikan *ijarah*, antara lain adalah sebagai berikut.

a. Menurut Hanafiyah, *Ijarah* ialah:

عُقْدٌ يُقَيِّدُ تَمَلُّكُكُمْ مَنَّفَعَهُمْ مَعْلُومَةً مَقْصُودَةً مِّنَ الْعَيْنِ الْمَسْتَأْجَرَ تَبَعُوضٍ

“Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan”.¹⁹

Menurut Malikiyah dan Hanbaliyah, menjelaskan yang dimaksud dengan *Ijarah* ialah:

الْأَيْ جِجَارَةٌ تَمَلُّكُكُمْ مَنَائِفُ شَيْءٍ مَّبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوْدٍ

¹⁸ Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam (Doctrin Ekonomi Islam)*, (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1095), hlm. 260.

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah: Membahas Ekonomi Islam, Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis, dan lain lain*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), 114.

“akad untuk memindahkan kepemilikan manfaat suatu yang dibolehkan, dalam jangka waktu yang diketahui, dan dengan imbalan (Ujrah)

b. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie, *Ijarah* ialah:

عَقْدٌ مَوْضُوعَةٌ الْمِبَادِلَةِ عَلَٰ مَنَّفَعَةِ الشَّيْءِ بِمَدَّةٍ مَّحْدُودَةٍ
أَي تَمْلِيكُهَا بِعَوَاضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

“akad yang objeknya ialah penerukaran manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.”

Berdasarkan definisi-definisi di atas, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* menukarkan sesuatu dengan adanya imbalan. Jika diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa menyewa dan upah-mengupah. Sewa-menyewa (بيع المنافع) adalah: menjual manfaat dan upah-mengupah (بيع القوّة) adalah: menjual tenaga atau kekuatan.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-quran, Al-Sunah dan Al-Ijma'. Dasar hukum *ijarah* dalam Al-quran adalah:

فَاءِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

“Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.” (Qs. Al-Thalaq: 6)²⁰

Dasar hukum *ijarah* dari hadist adalah:

كُنَّا نُكْرِيَ الْأَرْضَ بِمَا عَلَ السَّوَافِ مِنْ الزَّرْعِ فَنهَى رسول الله صلى الله عليه وسلم ذَلِكَ وَأَمَرَنَا بِدَهَبٍ أَوْوَرِقٍ

“Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dengan tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memrintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak.” (Riwayat Ahmad dan Abu Dawud)²¹

Semua umat bersepakat, bahwa sewa-menyewa dan upah mengupah adalah boleh, tidak ada ulama yang membantah kesepakatan ini, sekalipun diantara mereka yang berbeda pendapat.²²

²⁰ Hasbi Ash-Shiddiqie dkk., *Al-quran Dan Terjemahannya*. (Depag RI: Jakarta. 1989). Hlm 946

²¹ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. (Bogor: Gahlia Indonesia, 2011), hlm. 169.

²² Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. (Bogor: Gahlia Indonesia, 2011), hlm. 169

Ijarah dan jual beli termasuk pertukaran. *Ijarah* merupakan pertukaran harta dengan manfaat. Karena definisi yang demikian maka ulama pada umumnya menjelaskan bahwa *ijarah* adalah jual beli manfaat barang, karena definisi jual-beli adalah pertukaran harta dengan harta. Oleh karena itu, *ijarah* merupakan bagian dari akad jual-beli. *Ijarah* dari segi objeknya dapat dibedakan menjadi dua, antara lain:

- a) *Ijarah* yang objeknya manfaat barang/benda disebut sewa (*al-Ijarah*)
- b) *Ijarah* objeknya jasa (tenaga atau keahlian manusia) disebut upah atau buruh (*al-kira*)²³

Dalam memahami hubungan antara akad jual-beli dan akad *ijarah*, diketahui bahwa keduanya termasuk dalam ranah pertukaran. Arti jual-beli secara etimologis adalah pertukaran harta (barang) dengan harta. Di samping itu, akad *ijarah* dan akad Jual-beli memiliki dua kesamaan, antara lain:

²³ Ahmad Hasan, *Nazhatiyyat al-Ujur fi al-fiqh al-Islami: Dirasah Tahliiyah Mubtakirah li Fiqh al Muamalat al-Maliyyah* (tt: Dar Iqra'.t.th) hlm 13.

- a) Akad *bai'* dan akad *ijarah* bersifat *Tamlik wa tamalluk*, yaitu objek yang dipertukarkan, baik berupa *mutsman* (manfaat) maupun *aman* (ujrah) berpindah kepemilikannya.
- b) Akad *bai'* dan akad *Ijarah* bersifat *mulzim*. Oleh karena itu, tidak dapat diubah atau dibatalkan secara sepihak. Hanya saja, karakternya berbeda karena dalam hal jual beli berlaku *khiyar*. Sedangkan dalam pemanfaatan objek, *ijarah* bersifat *continue* dalam jangka waktu tertentu.

Disamping persamaan, keduanya (akad *bai'* dan akad *ijarah*) memiliki karakter yang berbeda, terutama bila dihubungkan dengan syarat sah mengenai obyek jual-beli, yaitu bahwa obyek jual-beli yang berupa *musman* (barang yang dijual) dengan *saman* (harga) harus diketahui secara pasti (*ma'lum*). Sementara manfaat barang termasuk benda yang tidak dapat dilihat (*ghair ma'lum* atau *gharar*).

Dikarenakan obyek akad *ijarah* termasuk obyek yang tidak dapat diketahui maka Abu Bakr al Asham, Isma'il Ibn 'Ulayah, al-Hasan al-Bashri, al-

Qasyani dan Ibn Kisan melarang (mengharamkan) akad *ijarah* karena transaksi yang obyeknya manfaat (barang) atau jasa/keahlian termasuk transaksi *ma'dum* yang merupakan bagian dari *gharar*.²⁴

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Rukun *ijarah* dalah sebagai berikut.

- a. *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah orang yang menerima upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *thasaruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai. Allah swt. berfirman:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama-suka diantara kamu.” (QS.An-

²⁴ Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Isami wa Adillatuhu* (Damaskus: Dar al-Fikr. 2006), Vol. V, hlm. 3.801; Syaekh Hasan Ayyud, *Fiqh al-Mua'malat al-Maliyyah fi al-Islam* (Kairo: Dar al-Salam. 2003), hlm. 243 dan Ali Jum'ah Muhammad dkk, *Mausu'ah Fatawa al-Mu'amalat al-Maliyyah li al-Masharif wa al-Mu'assasat al-Maliyyat al-Islamiyyah* (Kairo: Dar al-Salam. 2009) Vol. IV, hlm. 4/20.

Nisa: 29)²⁵

- b. *Sighat* ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab kabul sewa menyewa dan upah mengupah, ijab kabul sewa-menyewa. Misalnya: “aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp. 5.000. 00”, maka *musta'jir* menjawab “aku terima terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”. Adapun ijab kabul upah-mengupah, misal seorang berkata, “kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp. 5.000. 00”, kemudian *musta'jir* menjawab “aka aku kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan”.²⁶
- c. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.
- d. Barang yang disewakan atau suatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini.

²⁵ Hasbi Ash-Shiddiqie dkk., *Al-quran Dan Terjemahannya*. (Depag RI: Jakarta. 1989). Hlm 946

²⁶ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. (Bogor: Gahlia Indonesia, 2011), hlm. 170

- 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- 2) Hendaklah benda-benda yang objek sewa-menyewa dan uah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
- 3) Manfaat dari benda yang disewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara', bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- 4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.²⁷

Syarat sah *Ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Persetujuan kedua belah pihak pelaku akad seperti dalam jual beli. Kedua belah pihak menyatakan melakukan akad *al-Ijarah*. Apabila salah satu pihak dipaksa untuk melakukan akad, maka akadnya

²⁷ Hendi suhendi, *Fiqih Muamalah Membahas Ekonomi Islam, Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank dan Riba, Masyarakat, Ijarah, Koperasi, Asransi, Etika Bisnis, dan lain-lain*. (Jakarta: hlm 118.

dinyatakan tidak sah. Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam alQur'an surah al-Nisa (4) ayat 29:²⁸

“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 diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

- b. Mengetahui manfaat barang tersebut dengan jelas guna mencegah terjadinya fitnah. Upaya yang bisa dilakukan adalah dengan melihat barang secara langsung, atau cukup dengan penjelasan kriteria barang, termasuk masa sewa sebulan atau sehari.²⁹ Apabila manfaat dari barang yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah.³⁰
- c. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat.

²⁸ Ahmad Wardi Muslih, *fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm.322

²⁹ Sayyid sabiq. *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), hlm. 205.

³⁰ Ghazali, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2010), hlm. 279

- 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- 2) Hendaklah benda-benda yang objek sewa-menyewa dan uah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
- 3) Manfaat dari benda yang disewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara', bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- 4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.³¹

4. Ketentuan Obyek *Ijarah*

- a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/ atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).

³¹ Hendi suhendi, *Fiqih Muamalah Membahas Ekonomi Islam, Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank dan Riba, Masyarakat, Ijarah, Koperasi, Asransi, Etika Bisnis, dan lain-lain.* (Jakarta: hlm 118.

- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.³²

5. Menyewakan Barang Sewaan.

Musta'jir dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain, dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan barang yang dijanjikan ketika akad, seperti penyewaan seekor kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau itu disewa untuk membajak di sawah, kemudian kerbau itu disewakan lagi dan timbul *must'ajir* kedua, maka kerbau itupun harus digunakan untuk membajak pula. Harga penyewaan yang kedua ini bebas-bebas saja,

³² Ghufron Ajib, *Fiqh Muamalah II*, (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), hlm. 130-131.

dalam arti boleh lebih besar, lebih kecil, atau seimbang.³³

Bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'jir*), dengan syarat kerusakan itu bukan akibat dari kelalaian *musta'jir* yang bertanggung jawab atas mobil, tetapi mobil itu hilang dicuri karena disimpan bukan pada tempat yang layak.³⁴

6. Pembayaran Upah dan Sewa

Jika *ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya adalah pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung tidak disyaratkan mengenai pembayaran serta tidak ada ketentuan penangguhannya, maka menurut Abu Hanifah, wajib disertakan upahnya secara berangsur-angsur sesuai manfaat yang diterimanya. Menurut imam syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak atas akad itu sendiri, jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, ia berhak

³³ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. (Bogor: Gahlia Indonesia, 2011), hlm. 172

menerima pembayarannya, karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaan. Hak menerima upah lagi bagi *musta'jir* adalah sebagai berikut:

- a. Ketika pekerjaan sudah selesai dikerjakan, beralasan kepada hadist yang diriwayatkan Ibnu Majah, Rasulullah SAW bersabda:

“Dari Ibnu Umar RA, berkata bahwa Rasulullah saw telah bersabda: berikanlah olehmU upah buruh tu sebelum keringatnya kering” (Riwayat Ibnu Majah) ³⁵

- b. Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain,, manfaat barang yang di-*ijarah* kan mengalir selama penyewaan berlangsung.

7. Jangka Waktu Ijarah

Mayoritas ulama, termasuk ulama Syafi'iyah, berpendapat bahwa *ijarah*, baik atas barang atau atas jasa, boleh dalam waktu yang lama atau pendek sesuai kesepakatan. Karena tidak ada ketentuan syar'i mengenai batas waktu paling singkat dan tidak ada pula batas waktu paling lamanya.

³⁵ Ash-Shan'ani, *Subuhussalam* (Surabaya: Al-Ikhlash, 1995), hlm. 293.

Ulama sepakat tentang bolehnya menggunakan satuan waktu, baik satuan waktu tersingkat (jam) maupun satuan waktu yang lama (tahun), sebagai bagian dari upaya untuk menghindari *ijarah* dari *jahalah* (*gharar*). Diskusi mereka lebih banyak pada awal waktu permulaan *ijarah*, antara lain: ³⁶

8. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. *Ijarah* akan menjadi batal bila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diadakan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selsainya pekerjaan.

³⁶ Wabbaḥ al-Zuhaili, *al-Mu'amalat al-Maliyyah al-Mu'ashirah* (Damaskus: Dar al-Fikr. 2002), hlm. 75-77, 424-428; Rafiq Yunus al-Mishri, *Fiqh al-Mu'amalat al-Maliyyah* (Danaskus: Dar al-Qalam. 2007), hlm. 189.

- e. Menurut hanafiyah, boleh *fasakh ijarah* dari salah satu pihak seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka dia boleh membatalkan sewaan itu.

9. Pengembalian Sewaan

Jika *Ijarah* telah berakhir, penyewa wajib mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah barang tetap (*'iqrar*), ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.

Madzhab Hambali berendapat, bahwa ketika *ijarah* telah berakhir penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimaknya, seperti barang titipan.

B. AL-‘URF/AL-‘ADAH

1. Pengertian *al-‘Urf*

Dari segi kebahasaannya (etimologi) *al-‘urf* berasal dari kata yang terdiri dari huruf ‘*ain, ra*’, dan *fa*’ yang berarti kenal. Dari kata ini muncul kata *ma’rifah* (yang dikenal), *ta’rif* (definisi), kata *ma’ruf* (yang dikenal sebagai kebaikan), dan kata ‘*urf* (kebiasaan baik). Secara bahasa, kata ‘*urf* merupakan derivasi dari kata ‘*arafa-ya’rifu-‘urf*an, yang berarti mengetahui. Adapun dari segi terminologi, kata ‘*urf* mengandung makna:

مايتعارفو الناس و يسيرةون عليو غالبا من قول او فعل
“*Sesuatu yang dikenal manusia dan dijalankan secara biasa, baik berupa perkataan ataupun perbuatan*”³⁷

Kata ‘*urf* dalam pengertian terminologi sama dengan istilah *al-‘adah* (kebiasaan), yaitu

³⁷ Wahab Khalaf, *Mashadir al-Tashri‘ al-Islami fi Ma Laysa Nashsh fih* (Kuwait: Dar alQalam, 1972 M/1392 H), 145

مَا اسْتَقَرَّ فِي النَّفْسِ مِنْ جِهَةِ الْعُقُولِ وَتَلَقَّتْهُ الطَّبَاعُ السَّلِيمَةُ بِلِقَبُولِ

*Sesuatau yang telah mantap didalam jiwa dari segi daatnya diterima oleh akal yang sehat dan watak yang benar.*³⁸

Kata *al-'adah* itu sendiri, disebut demikian karena ia dilakukan secara berulang, sehingga menjadi kebiasaan masyarakat.

Dari penjelasan diatas daat dipahami, '*urf al-qauli* (kebiasaan dalam bentuk perkataan) dan '*urf al-fi'li* (kebiasaan dalam bentuk perbuatan).³⁹ '*urf* dalam bentuk perbuatan, misalnya transaksi jual beli barang kebuthan sehari-haridi pasar, tanpa mengucapkan *ijab* dan *qobul*. Demikian juga membagi mahar menjadi "hantaran" dan "mas kawin". Dalam contoh '*urf* dalam bentuk perkataan misalnya kalimat "engkau saya kembalikan kepada orang tuamu" dalam syariat Islam Indonesia mengandung arti talak.⁴⁰

2. Pembagian '*al-Urf*

Ditinjau dari segi tinjauannya, '*urf* daat dibagi menjadi dua, yaitu; *al-'urf al 'amm* dan *al-'urf al khashsh*

³⁸ Abd. Rahman Dahlan, *Ushul Fiqih*, (Jakarta: Azmah, 2016), hlm 209

³⁹ Abd. Rahman Dahlan, *Ushul Fiqih*, (Jakarta: Azmah, 2016), hlm 209

⁴⁰ Abd. Rahman Dahlan, *Ushul Fiqih*, (Jakarta: Azmah, 2016), hlm 210-211

a. *Al-‘Urf al-Amm*

Yaitu kebiasaan yang bersifat umum dan berlaku bagi sebagian besar masyarakat dalam berbagai wilayah yang luas. Misalnya, membayar ongkos kendaraan umum dengan harta tertentu, tanpa perincian jauh atau dekatnya jarak yang ditempuh, dan hanya dibatasi oleh jarak tempuh maksimum.

b. *Al-‘Urf al-Khâshsh*

Yaitu adat kebiasaan yang berlaku secara khusus pada suatu masyarakat tertentu saja. Misalnya, kebiasaan masyarakat jambi yang menyebut kalimat “satu tumbuk tanah” untuk menunjuk pengertian luas tanah 10×10 meter.

Selanjutnya ditinjau dari segi keabsahannya, *al-‘urf* dapat pula dibagi menjadi dua bagian, yaitu sebagai berikut.

a. *Al-‘Urf ash-Shahihah* (*‘Urf yang Absah*)

Yaitu adat kebiasaan masyarakat yang sesuai dan tidak bertentangan dengan aturan-

aturan hukum Islam. dengan kata lain, ‘*Urf* yang tidak mengubah ketentuan yang haram menjadi halal, atau sebaliknya, mengubah ketentuan halal menjadi haram.⁴¹ Misalnya, kebiasaan yang terdapat dalam suatu masyarakat, hadiah (hantaran) yang diberikan kepada kepada pihak wanita ketika peminangan, tidak dikembalikan kepada pihak laki-laki, jika peminangan dibatalkan oleh pihak laki-laki. Sebaliknya, jika peminangan dibatalkan oleh pihak wanita, maka hantaran yang diberikan kepada wanita yang dipinang dikembalikan dua kali lipat jumlahnya kepada pihak laki-laki yang meminang. Demikian juga, dalam jual beli dengan cara pemesanan (inden), pihak pemesanan memberi uang muka atau Panjar atas barang yang dipesannya.

b. *Al-‘Urf al-Fasidah* (‘*Urf* yang Rusak/ Salah

Yaitu adat kebiasaan masyarakat yang bertentangan dengan ketentuan dan dalil-dalil

⁴¹Abd. Rahman Dahlan, *Ushul Fiqih*, (Jakarta: Azmah, 2016), hlm 210.

syara'. Sebalik dari *al-'Urf ash-shahihah*, maka adat kebiasaan yang salah adalah yang menghalalkan hal-hal yang haram atau mengharamkan yang halal. Misalnya, masyarakat yang mengharamkan perkawinan laki-laki yang bukan *mahrān*, hanya karena keduanya dari komunitas adat yang sama (pada adat masyarakat Riau tertentu, atau karena keduanya semarga (ada masyarakat tapanuli, Sumatera Utara)

3. Syarat-syarat '*Urf* untuk Dapat Dijadikan Landasan Hukum

Abdul-Karim Zaidan menyebutkan beberapa persyaratan bagi '*urf*' yang bisa dijadikan landasan hukum yaitu:

- a) '*Urf*' itu termasuk '*urf*' yang *shahih* dalam arti tidak bertentangan dengan ajaran Al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah. Misalnya, kebiasaan di satu negeri bahwa sah mengembalikan harta amanah kepada isteri atau anak dari pihak memberi atau pemilik amanah. Kebiasaan seperti ini dapat dijadikan

pegangan jika terjadi tuntutan dari pihak pemilik harta itu sendiri.

- b) *'Urf* itu harus bersifat umum, dalam arti telah menjadi kebiasaan mayoritas penduduk negeri itu.⁴²
- c) *'Urf* itu sudah harus ada ketika terjadi suatu peristiwa yang dilandaskan kepada *'urf* itu. Misalnya orang yang mewakafkan hasil kebunnya kepada ulama, sedangkan yang disebut ulama waktu itu hanyalah orang yang mempunyai pengetahuan agama tanpa ada persyaratan punya ijazah, maka kata ulama dalam pernyataan wakaf itu harus diartikan dengan pengertian ulama yang populer itu, bukan dengan pengertian ulama yang menjadi populer kemudian setelah ikrar wakaf terjadi misalnya harus punya ijazah.
- d) Tidak ada ketegasan dari pihak-pihak terkait yang berlainan dengan kehendak *'urf* tersebut, sebab jika kedua belah pihak yang berakad telah sepakat untuk tidak terikat pada kebiasaan yang bersifat umum, maka yang dipegang adalah ketegasan itu,

⁴² Satria Efendi, *Ushul Fiqih*. (Jakarta: kencana, 2008), hlm. 153.

bukan *'urf* . misalnya adat yang berlaku disuatu masyarakat, isteri belum boleh dibawa oleh suaminya pindah dari rumah orang tuanya sebelum melunasi maharnya, namun ketika berakad kedua belah pihak telah sepakat bahwa sang isteri sudah boleh dibawa oleh suaminya pindah tanpa ada persyaratan terlebih dahulu melunasi maharnya. Dalam masalah ini, yang dianggap berlaku adalah kesepakatan itu, bukan adat yang berlaku.⁴³

4. Kedudukan *'Urf* Sebagai Landasan Hukum

Para ulama sepakat menolak *'urf fasid* sebagai landasan hukum. Namun berbeda dengan *'urf shahih*. Menurutny, pada prinsipnya mazhab-mazhab besar fiqih tersebut sepakat menerima adat istiadat sebagai landasan pembentukan hukum, sehingga *'urf* dimasukan kedalam kelompok dalil-dalil yang diperselisihkan dikalangan ulama.

Para ulama yang menyatakan bahwa *'urf* merupakan salah satu sumber *istimbath* hukum, menetapkan bahwa ia bisa menjadi dalil sekiranya tidak

⁴³ Satria Efendi, *Ushul Fiqih*. (Jakarta: kencana, 2008), hlm. 153.

ditemukan nash dari kitab (Al-Quran) dan Sunnah (hadis). Apabila suatu *'urf* bertentangan dengan Kitab atau Sunnah seperti kebiasaan masyarakat di suatu zaman yang melakukan sebagian perbuatan yang diharamkan semisal meminum arak sebab dengan diterimanya *'urf* itu berarti mengepingkan *nash-nash* yang pasti (*qath'iy* mengikuti hawa nafsu. Membatalkan syariat.⁴⁴

Adapun alasan para ulama yang memakai *'urf* dalam menentukan hukum antara lain:

1. Banyak hukum syariat, yang ternyata sebelumnya telah merupakan kebiasaan orang Arab, seperti adanya wali dalam pernikahan dan susunan keluarga dalam pembagian waris.
2. Banyak kebiasaan orang Arab, baik berbentuk lafaz maupun perbuatan, ternyata dijadikan pedoman sampai sekarang. Sebagai contoh kata "*walad*" dalam adat arab berarti anak laki-laki, tidak masuk perempuan.⁴⁵

⁴⁴ Muhamad Abu Zahroh, *Ushul Fiqih*, (Jakarta: Pustaka Firdaus, 1995), hlm. 418.

⁴⁵ Basiq Djalil, *Ilmu Ushul Fiqih*, (Jakarta: kencana, 2010), hlm. 165-166.

BAB III

SEWA-MENYEWA TANAH BENGKOK UNTUK PEMBUATAN BATU BATA DI DESA PANGGISARI

A. Profil Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara

1. Sejarah Desa Panggisari

Pada zaman dahulu kala di abad 15-an Kyai Ageng Giring meninggalkan negeri Majapahit karena ulah Joko Umbaran yang ingin mengetahui ayahnya. Dijelaskan dengan seksama oleh Kyai Ageng Giring bahwa ayahnya raja Majapahit yang tempat tinggalnya tidak jauh dari padepokan Kyai Ageng Giring. Joko Umbaran yang penasaran segera berpamitan dengan ibunya untuk menemui ayahnya. Joko Umbaran menghadap kakek dan ibunya dengan membawa pusaka telanjang. Dengan hati yang menggebu gebu Umbaran menceritakan pusaka yang dipegangnya. Kata ayahnya aku akan diakui anaknya jika pusaka ini diberi warangka dengan kayu pohon purwasari. Mendengar ucapan Umbaran cucunya, Kyai Ageng Girng tanggap sasmita. Kemudian segera menyuuruh cucunya kembali

menemui ayahnya dengan mengatakan bahwa kakek dan ibunya telah bunuh diri dengan pusaka ini.

Kyai Ageng Giring dan Nawang Wulan meninggalkan padepokan menuju hutan berjalan ke arah barat hingga sampai daerah Banyumas. Sampailah Nawang Wulan di Salamerta dan Kyai Ageng Giring di Majatengah. Mereka mendirikan Padepokan dan memiliki murid. Setelah keduanya meninggal padepokan diteruskan oleh para murid kesayangannya. Entah cucu murid yang keberapa dari padepokan Salamerta munculah murid yang bernama Sela Panggih dan dari Majatengah padepokan Kyai Ageng Giring melahirkan murid perempuan yang bernama Nyai Sariti. Lama Nyai Sariti meninggalkan padepokan untuk menyebarluaskan agama islam dan menetap didesa yang belum memiliki nama desa. Karena takdir, Sela Panggih dipertemukan dengan Nyai Sariti. Keduanya saling mencintai dan berjodoh rupanya. Perjalanan cintanya tidak berlangsung lama karena Sela Panggih harus melanjutkan menyiarkan agama islam ketempat lain. Kesehariannya Nyai Sariti biasa dipanggil Nyai Panggih atau Nyai Sari. Karena jasanya setelah meninggal dunia

nama panggilannya digabungkan dijadikan nama desa yang ditempatinya yaitu Desa Panggisari.

Daftar nama orang-orang yang pernah menjabat sebagai kepala desa Panggisari yang diketahui antara lain:

- a. Hasan Imran
- b. Suradiwiryana
- c. Partamiharja
- d. Komari
- e. Yuwono
- f. Bambang triono
- g. Wiryana Supono
- h. Suratno
- i. Sugeng

Desa Panggisari terdiri dari lima dusun yaitu:

- a. Dusun Panggisari yang terdiri dari tujuh RT
- b. Dusun dogleg yang terdiri dari empat RT
- c. Dusun Dasih terdiri dari empat RT
- d. Dusun kemojing terdiri dari empat RT
- e. Dusun Gandulekor terdiri dari tiga RT

Potensi sumber daya manusia yang ada di Desa Panggisari antara lain perangkat desa yang berjumlah 13 orang, pekerja desa 6 orang, LP3M 12 orang, BPD 9 orang, RT 23 orang, linmas 32 orang, KPMD 5 orang, SKD 1 Orang, PKK 45 orang, kader posyandu balita 30 orang, lansia 10 orang, karang taruna 9 orang.

2. Struktur Organisasi Pemerintah Desa Panggisari

No	Nama Perangkat	Jabatan
1.	Sugeng, S.Pd.,MM	Kepala Desa
2.	Siti Mariam, S.I.Pust	Sekertaris Desa
3.	Suharno, S.Sos	Kaur Keuangan
4	Nuning Tiyas Setio H	Kaur Perencanaan
5.	Anggit Priagung	Kaur TU dan Umum
6.	Kusbiantoro	Kasi Kesejahteraan
7.	Tri Budiono	Staf Kasi Kesejahteraan
8.	Sarinah	Kasi Pelayanan
9.	Paryono	Kadus Panggisari
10.	Adi Kurniawan	Kadus Dasih
11.	Dra. Nunuk Dwi Astuti	Kadus Gandulekor
12.	Suharto	Kadus Dogleg
13.	Bardan, S.Sos	Kadus Kemojing

3. Letak Geografis

Perkembangan Industri Batu Bata di Panggisari yang daerahnya masuk ke dalam wilayah kecamatan Mandiraja tidak lepas dari adanya pengaruh batas wilayah geografis kecamatannya. Kecamatan Mandiraja termasuk dalam wilayah kerja Pembantu Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banjarnegara untuk Purworejo Klampok. Kecamatan Mandiraja terletak pada ketinggian 131 meter dari permukaan laut. Adapun luas wilayah kecamatan Mandiraja secara keseluruhan adalah 5.261,575 Ha. Sebagian besar daerah kecamatan Mandiraja bertipe dataran rendah yang berupa lahan persawahan, wilayah ini termasuk desa Panggisari. Jenis tanah yang terdapat di kecamatan Mandiraja adalah anial kelabu, coklat kekelabuan, latocal tua dan merah. Sebagian kecil wilayahnya berupa daerah perbukitan yakni di daerah selatan kecamatan Mandiraja.

Secara geografis posisi kecamatan Mandiraja cukup strategis karena dilalui jalur lalu lintas antar propinsi yang menghubungkan kota Jakarta-Purwoketo-Semarang dan sebaliknya. Jalan raya yang juga melewati wilayah desa Panggisari tersebut sangat

mendukung usaha industri batu bata terutama dalam segi promosi dan pemasaran.

4. Batas Wilayah Administratif

Desa Panggisari dengan luas wilayah 259.735 ha merupakan daerah paling barat dalam wilayah kecamatan Mandiraja kabupaten Banjarnegara. Wilayah kecamatan Mandiraja yang terletak diantara jalan raya yang menghubungkan kota Banjarnegara - Purwokerto ini mempunyai batas-batas wilayah administrasi sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Rakit (sungai Serayu), sebelah Timur berbatasan dengan kecamatan Purwonegoro, sebelah Selatan berbatasan dengan kabupaten Kebumen, dan sebelah Barat berbatasan dengan kecamatan Purworejo Klampok (Lihat peta Kecamatan Mandiraja hal 93). Adapun batas-batas wilayah administrasi desa Panggisari adalah sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan sungai Serayu dan kabupaten Purbalingga; sebelah Timur berbatasan dengan desa Kertayasa; sebelah Selatan berbatasan dengan desa Candiwulan dan desa Blimbing; dan sebelah Barat berbatasan dengan desa Kaliwinasuh. Desa Panggisari terdiri dari 5 dusun/ rukun warga (RW)

dan 23 rukun tetangga (RT). Adapun 5 dusun tersebut adalah: dusun Panggisari, dusun Dobleq, dusun Dasih, dusun Kemojing dan dusun Gandulekor.

5. Kondisi Demografi

Penduduk desa Panggisari terdiri dari 1393 kepala keluarga dengan jumlah penduduk sebanyak 5110 jiwa terdiri dari 2572 jiwa laki-laki dan 2538 jiwa perempuan. Keadaan penduduk menurut jenis kelamin tahun 2018 dapat dilihat pada tabel 1:

Tabel 1

Tabel Data Demografi Berdasarkan Jenis Kelamin

Tahun 2018

		Jumlah		L		P	
No	Kelompok	N	%	N	%	N	%
1	Laki-laki	2572	50.33%	2572	50.33%	0	0.00%
2	Perempuan	2538	49.67%	0	0.00%	2538	49.67%

	Belum mengisi	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	Total	5110	100%	2572	50.33%	2538	49.67%

Sumber: Data Monografi Desa Panggisari tahun 2018

Berdasarkan data diatas diketahui bahwa perbedaan jumlah penduduk laki-laki dan perempuan hanya 0.66% dari jumlah keseluruhan penduduk desa Panggisari.

Tabel 2

Tabel Data Demografi Berdasarkan Agama

Tahun 2018

No	Kelompok	Laki-laki	Perempuan
1	Islam	2551	2513
2	Kristen	17	22
3	Khatolik	1	0
4	Hindu	0	0

5	Budha	0	0
6	Khonghucu	3	3
7	Kepercayaan Terhadap Tuhan YME/Lainnya	0	0
	Total	5110	

Sumber: Data Monografi Desa Panggisari tahun 2018

Berdasarkan tabel 2 nampak jelas bahwa mayoritas penduduk desa Panggisari adalah beragama Islam dengan prosentase paling banyak diantara agama lainnya. Meskipun demikian, kehidupan masyarakat antar umat beragama cukup rukun. Hal ini terlihat dalam kehidupan sosial masyarakat dimana semua warga berbaur menjadi satu dalam kegiatan kemasyarakatannya tanpa membedakan perbedaan agama masing-masing.

Masyarakat di Desa Panggisari merupakan masyarakat yang agamis, hal tersebut di buktikan dengan adanya kegiatan keagamaan yang rutin

dilakukan oleh masyarakat Desa Panggisari diantaranya pengajian rutin tiap hari Selasa dan Minggu yang dilakukan oleh ibu-ibu, dan ada juga pesantren. Untuk warga Desa Panggisari yang laki-laki tidak ada kegiatan yang rutin dikarenakan sibuk memproduksi batu bata.⁴⁶

Untuk masyarakat yang telah maju, pendidikan merupakan salah satu kebutuhan primer disamping kebutuhan primer lainnya seperti: sandang, pangan, papan serta kesehatan. Tetapi bagi masyarakat yang belum maju, pendidikan belum merupakan salah satu kebutuhan hidup. Hal ini disebabkan karena status sosial ekonomi yang masih berada di bawah, disamping belum adanya satu kesadaran bahwa pendidikan akan dapat merubah kehidupan seseorang. Adapun tingkat pendidikan masyarakat Panggisari dapat dilihat pada tabel 3:

⁴⁶ Wawancara dengan Bapak Sugeng selaku Kepala Desa Panggisari pada tanggal 3 Mei 2019

Tabel 3
Tabel Data Demografi Berdasarkan Tingkat
Pendidikan
Tahun 2018

No	Tingkat Pendidikan	L	P
1	Usia 3-6 tahun yang belum masuk TK	71	38
2	Usia 7-18 tahun yang tidak pernah sekolah	0	0
3	Usia 7-18 tahun yang sedang sekolah	47 9	49 3
4	Usia 18-56 tahun yang tidak pernah sekolah	0	0
5	Usia 18-56 tahun yang pernah SD tapi tidak tamat	11	13
6	Usia 12-56 tahun tidak tamat SLTP	35 3	38 9
7	Usia 18-56 tahun tidak tamat SLTA	19 2	17 6
8	Tamat SMP/ sederajat	26 3	24 5
9	Tamat SMA/ sederajat	20	15

		6	6
10	Tamat D-2/sederajat	11	5
11	Tamat D-3/sederajat	2	11
12	Tamat S-1/sederajat	37	31
13	Tamat S-2/sederajat	1	1
14	Tamat S-3/sederajat	0	0
15	Tamat SLB A	1	1
16	Tamat SLB B	0	0
17	Tamat SLB C	0	0
Jumlah		17	16
		27	19
Total		3346	

Sumber: Data Monografi Desa Panggisari tahun 2018

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa pendidikan masyarakat Panggisari sebagian besar adalah tamatan Sekolah Dasar sebanyak 353 untuk laki laki dan 389 untuk perempuan yang keseluruhan berjumlah 389. Untuk urutan kedua yaitu SMP, laki-laki 263 dan perempuan 245 yang keseluruhan berjumlah 508. dan yang menepati urutan ketiga adalah SMA yaitu 206 untuk laki-laki dan 156 untuk perempuan yang dijumlah keseluruhannya adalah 372 siswa.

Tabel 4

Tabel Data Demografi Berdasarkan Pekerjaan

Tahun 2018

No	Kelompok	L	P
1	Belum/Tidak Bekerja	623	574
2	Petani/Perkebunan	450	293
3	Mengurus Rumah Tangga	9	732
4	Pelajar/Mahasiswa	311	291
5	Pedagang	120	166
6	Lainnya	206	78
7	Karyawan Swasta	176	86
8	Buruh Harian Lepas	136	48
9	Wiraswasta	114	48
10	Buruh Tani/Perkebunan	118	34
12	Pegawai Negri Sipil (PNS)	42	42
13	Tentara Nasional Indonesia (TNI)	42	38
14	Pembantu Rumah Tangga	20	35
15	Guru	20	27
16	Sopir	47	0

17	Pensiunan	25	7
18	Perdagangan	12	9
19	Tukang Jahit	12	8
20	Industri	16	0
21	Karyawan Honorer	6	8
22	Perangkat Desa	9	2
23	Tukang Batu	10	0
24	Tukang Kayu	10	0
25	Transportasi	8	1
26	Kepolisian RI (POLRI)	7	0
27	Dokter	4	34
28	Karyawan BUMD	3	1
29	Bidan	0	3
30	Penata Rambut	3	0
31	Mekanik	2	0
32	Penata Rias	1	1
33	Seniman	1	1
34	Buruh Nelayan/Perikanan	2	0
35	Karyawan BUMN	1	0
36	Arsitek	1	0
37	Ustad/Mubaligh	0	1

38	Konstruksi	1	0
39	Biarawati	1	0
40	Tukang Listrik	1	0
41	Perawat	0	1
42	Tukang Las/Pandai Besi	1	0
43	Wartawan	1	0

Sumber: Data Monografi Desa Panggisari 2018

Tabel 4 di atas dapat diketahui banyaknya masyarakat Desa Panggisari berdasarkan mata pencahariannya, seperti: buruh tani, petani, pengrajin batu bata, pedagang, pengangkutan, jasa, pensiunan, PNS/ ABRI, dan lain-lain. Dari berbagai mata pencaharian masyarakatnya, sektor pertanian masih mendominasi dalam penyerapan tenaga kerjanya. Hal ini sesuai dengan ciri khas desa dimana pertanian merupakan mata pencaharian yang masih dominan bagi masyarakatnya. Selain pertanian, pekerjaan lain yang cukup menyerap tenaga kerja banyak adalah industri/ pengrajin batu bata.

6. Daftar Isian Potensi Desa dan Kelurahan
 - a) Potensi Sumber daya Alam

Luas wilayah menurut penggunaan:

	- Tanah Sawah	
	Sawah irigasi teknis	:120,00 Ha
Total luas		:120,00 Ha
	Tanah Kering	
Pemukiman		: 76,31 Ha
Total luas		: 76,31 Ha
	- Tanah Fasilitas Umum	
	Kas Desa/Kelurahan	: 46,64
	Ha	
	Tanah bengkok	: 28,27
	Ha	
	Sawah desa	: 18,36
	Ha	
	Lapangan olahraga	: 1,00
	Ha	
	Perkantoran pemerintah	: 0,48
	Ha	
	Tempat pemakaman desa/umum	: 5,00
	Ha	
	Bangunan sekolah/ perguruan tinggi	: 0,51
	Ha	

	Pertokoan	: 0,07
Ha		
	Jalan	: 8,00
Ha		
	Usaha perikanan	: 1,00
Ha		
	Total luas	: 62,69
Ha		
b) Iklim		
	Jumlah bulan hujan	: 6
bulan		
	Kelembapan	: 35°C
	Suhu rata-rata harian	: 35° C
	Tinggi tempat dari permukaan laut	: 175
mdl		
c) Jenis Kesuburan Tanah		
	Warna tanah (sebagian besar)	:
	Hitam	
	Tekstur tanah	:
	Lempungan	

Tingkat kemiringan tanah : 10,00 derajat

d) Topografi

Desa dataran rendah : 259,00 Ha

Desa aliran sungai :
15Ha

Letak

bebas banjir : 259,00 Ha

Orbitasi

Jarak ke ibu kota kecamatan : 4,00 Km

Lama jarak tempuh ke ibu kota kecamatan dengan
Kendaraan bermotor : 0,25 Jam

Lama jarak tempuh ke ibu kota kecamatan dengan
berjalan kaki atau kendaraan non bermotor
: 50 Jam

Kendaraan umum ke ibu kota

kecamatan : 5

Jarak ke ibu kota

kabupaten/kota : 24 Km

Lama jarak tempuh ke ibu kota kabupaten dengan
kendaraan bermotor

: 50 Jam

Lama jarak tempuh ke ibu kota kabupaten dengan berjalan kaki atau kendaraan non

bermotor : 6 Jam

Kendaraan umum ke ibu kota kabupaten/kota

: 100 Unit

Jarak ke ibu

kota provinsi : 210,00

Km

Lama jarak tempuh ke ibu kota provinsi dengan kendaraan bermotor

: 6 Jam

Lama jarak tempuh ke ibu kota provinsi dengan berjalan kaki atau kendaraan non bermotor

: 120 Jam

Kendaraan umum ke ibu kota provinsi

: 25 unit

B. Proses Pelaksanaan Sewa-Menyewa Tanah Bengkok Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Panggisar

1. Sejarah Pembuatan Batu di Desa Panggisari

Sebelum penulis membahas tentang pelaksanaan akad sewa- menyewa tanah bengkok di desa Panggisari,

penulis ingin menjelaskan sejarah pembuatan batu bata di Desa Panggsari.

Sekitar tahun 1970-an, ketika kesulitan ekonomi yang dialami masyarakat desa Panggisari semakin berat mengakibatkan banyak diantara warganya pergi merantau ke luar daerah untuk mencari pekerjaan dengan harapan dapat mengatasi kesulitan ekonomi melalui pekerjaan barunya. Salah satu daerah tujuannya adalah daerah Tasikmalaya. Masyarakat di daerah Tasikmalaya sudah mulai membuat batu bata dan menurut data yang penulis peroleh bahwa daerah tersebut pada waktu itu terkenal sebagai tempat usaha pembuatan batu batanya. Masyarakat Panggisari pada mulanya pergi ke daerah ini untuk mencari dan mencoba pekerjaan baru, salah satunya ikut bekerja sebagai kuli/ pembuat batu bata.

Seiring dengan berjalannya waktu, masyarakat Panggisari yang merantau di Tasikmalaya dan bekerja sebagai kuli pengrajin batu bata kemudian semakin ahli dalam membuat batu bata. Setelah para perantau ini pulang ke desanya selanjutnya ilmu pembuatan batu bata ini mereka praktikkan di daerahnya sendiri yaitu di

desa Panggisari. Para pembuat batu bata di desa Panggisari oleh warganya biasa juga disebut “pengrajin” dan mereka membuka lahan dan membuat tobong-tobong (bahasa Jawa) atau rumah gubuk.

Keterangan yang diperoleh dari hasil wawancara dengan bapak Suwanto yang menjadi pengrajin batu bata bahwa orang-orang yang bekerja ke daerah Tasikmalaya dan kemudian pulang ke desanya dengan membawa ilmu pembuatan batu bata ini mulai mempraktikkan membuat batu bata di sekitar pekarangan rumahnya sendiri dan banyak kemudian para penduduk setempat yang belajar membuat batu bata kepada para perantau ini. Kebanyakan dari warga Panggisari mempunyai pekarangan cukup luas di sekitar rumahnya, sehingga kemudian banyak warga setempat yang juga mengikuti membuat batu bata. Hal ini dikarenakan cara membuat batu bata sangat mudah karena peralatan yang digunakan sangat sederhana dan tidak membutuhkan modal yang besar⁴⁷

Berdasarkan keterangan bapak Suharno yang menjadi salah satu perangkat di desa Panggisari

⁴⁷ Wawancara dengan bapak Paryono sebagai kadus Desa Panggisari Jumat, 3 Mei 2019

mengatakan bahwa sekitar tahun 1980-an jumlah pengrajin batu bata meningkat terus di desa Panggisari disamping dalam usaha utamanya di bidang pertanian. Hal ini dikarenakan tingkat kehidupan sosial ekonomi yang semakin meningkat menyebabkan naiknya permintaan produksi barang disamping untuk meningkatkan penghasilan pula. Oleh karena itu, masyarakat yang mulanya membuat batu bata di sekitar pekarangan rumahnya sendiri, memindahkan usahanya ke tempat yang lebih luas yaitu di area persawahan. Selain arealnya lebih luas untuk usaha pembuatan batu bata, di tempat ini juga tersedia bahan baku utama yaitu tanah yang ‘bisa di peroleh lebih banyak daripada hanya di sekitar pekarangan rumah saja.⁴⁸

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis peroleh, para pengrajin batu bata di desa Panggisari sebagian besar adalah petani dan mempunyai lahan persawahan sendiri. Setelah masyarakat desa Panggisari mempunyai keahlian membuat batu bata, sedikit demi sedikit mereka kemudian beralih dari pertanian ke pembuatan batu bata. Tetapi tentu saja mereka tidak

⁴⁸ Wawancara dengan bapak Adi Kurniawan sebagai kadus Desa Panggisari Minggu, 5 Mei 2019

meninggalkan usaha pertanian begitu saja karena ada sebagian warga masyarakatnya yang hanya menggunakan musim kemarau untuk membuat batu bata sambil menunggu masa cocok tanam dan masa panen tiba.

Sebaliknya sebagian warga masyarakat Panggisari kemudian hanya bekerja membuat batu bata saja karena warga tersebut biasanya hanya sebagai petani kecil-kecilan sehingga penghasilan yang di peroleh dari membuat batu bata dirasakan dapat lebih meningkatkan pendapatan masyarakatnya selain penghasilan yang diperoleh dari usaha pertanian. Menurut Rahardjo bahwa tidak menutup mata terhadap persoalan kesempatan kerja yang disebabkan oleh modernisasi pertanian, tetapi akan tetap optimis bahwa Revolusi Hijau akan bisa mengatasi, baik persoalan produksi maupun kesempatan kerja. Revolusi Hijau beserta perubahan kelembagaan dan organisasi yang memungkinkan para petani kecil dapat berpartisipasi dan menikmati hasil-hasil pembangunan, melainkan juga menganjurkan penumbuhan industri dan penyebarannya ke daerah-daerah pedesaan dan

pedalaman. Industri pedesaan ini perlu diarahkan untuk menunjang kegiatan pertanian serta memproduksi barang-barang konsumsi yang dibutuhkan rakyat banyak.

Perkembangan usaha pembuatan batu bata di desa Panggisari terutama di dorong oleh ketersediannya bahan baku yang cukup memadai. Dari hasil pengamatan di lapangan menunjukkan bahwa di daerah Panggisari pada mulanya memiliki lahan pertanian yang kondisi tanahnya tidak merata, yaitu sebagian besar tanah di desa Panggisari lebih tinggi diantara lahan irigasi 40 untuk tanah pertanian. Selain itu secara geografis dan ekonomis desa Panggisari cukup menguntungkan karena letaknya dapat dilalui oleh jalur lalu lintas yang menghubungkan kota Purwokerto-Wonosobo-Semarang. Sehingga letak geografis dan mata pencaharian penduduk berperan penting terhadap pertumbuhan dan perkembangan perekonomian daerah.

Menurut Kansil bahwa pengembangan pusat-pusat pertumbuhan industri di daerah-daerah tertentu yang memiliki potensi sumber alam akan lebih ditingkatkan dengan mendayagunakan sumber daya

manusia dan sumber-sumber pembangunan lainnya. Dalam hubungan ini akan ditingkatkan keterkaitan pengembangan antara industri besar dan industri kecil/ rumah tangga baik di dalam maupun antar daerah.

2. Proses Sewa-Menyewa Tanah Bengkok Untuk Pembuatan Batu bata dan Sebab Terjadinya Sewa-Menyewa

Sewa-menyewa tanah untuk pembuatan batu bata tidak hanya menggunakan tanah milik pribadi, tetapi juga menggunakan tanah bengkok. Tanah bengkok dalam sistem agraria di Pulau Jawa adalah lahan garapan milik desa. Tanah bengkok tidak dapat diperjual belikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak mengelolanya. Menurut penggunaannya, tanah bengkok dibagi menjadi tiga kelompok: **Tanah lungguh**, menjadi hak pamong desa untuk menggarapnya sebagai kompensasi gaji yang tidak mereka terima. **Tanah kas desa**, dikelola oleh pamong desa aktif untuk mendanai pembangunan infrastruktur atau keperluan desa. **Tanah pengarem-arem**, menjadi hak pamong desa yang pensiun untuk digarap sebagai jaminan hari tua. Apabila

ia meninggal tanah ini dikembalikan pengelolaanya kepada pihak desa.⁴⁹

Tidak semua desa memiliki ketiga kelompok lahan tersebut. Bentuk lahan juga dapat berupa sawah ataupun tegalan, tergantung tingkat kesuburan dan kemakmuran desa. Di Desa Panggisari tanah bengkok berupa sawah yang biasanya disewakan untuk lahan pertanian dan untuk pembuatan batu bata, selain disewakan tanah bengkok juga sebagian digarap sendiri oleh pemliknya. Salah satu peraangkat desa mengungkapkan bahwa tanah bengkok miliknya di garap oleh keluarganya sendiri tidak disewakan.⁵⁰

Dalam Peraturan Bupati Banjarnegara Nomor 99 Tahun 2017 Tentang Tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa Pasal 3 Menyatakan:

- (1) Selaian mendapatkan Penghasilan tetap, Kepala Desa dan Perangkat Desa dapat diberikan tunjangan yang dianggarkan dalam APBDesa.
- (2) Tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 berupa Tunjangan Jabatan Kepala Desa dan Perangkat Desa, Tambahan Tunjangan Kepada Desa dan

⁴⁹ Wikipedia Indonesia diakses pada hari Jumat, 17 mei 2019 pukul 09.38 WIB

⁵⁰ Wawancara dengan Bapak Kusbiantoro selaku Kasi Kesejahteraan
Jumat, 3 Mei 2019

perangkat Desa dan Tunjangan Tambahan Penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa.

- (3) Tunjangan Jabatan Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 diberikan kepada Kepala Desa dan Perangkat Desa berdasarkan tugas dan fungsi jabatannya yang bersumber dari ADD.
- (4) Tambahan Tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 diberikan berdasarkan tugas tambahan yang bersumber dari penghasilan Pengelolaan tanah bengkok.
- (5) Tunjangan tambahan penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 diberikan berdasarkan masa kerja jabatan yang bersumber dari APBDesa sesuai dengan kemampuan keuangan Desa.⁵¹

Proses awal sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Panggisari disewakan adalah dengan menawarkan tanah bengkok kepada warga sekitar untuk menyewa Tanah bengkok dengan harga sewa yang telah ditetapkan yang biasanya digunakan untuk lahan pembuatan batu bata maupun digunakan untuk lahan pertanian. Saat ini sewa menyewa dilakukan karena ada permintaan dari pengrajin batu/penyewa bata untuk menyewa tanah bengkok milik perangkat desa. Salah satu perangkat desa menuturkan bahwa sebenarnya ia

⁵¹ Peraturan Bupati Banjarnegara Nomor 99 Tahun 2017 Tentang Tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa Pasal

sudah tidak ingin menyewakan tanah bengkoknya dikarenakan sudah agak rata permukaannya akan tetapi penyewa memaksa menyewa. Hal ini dikarenakan pada zaman dahulu tanah bengkok milik perangkat desa di Desa Panggisari masih tinggi dan belum rata seperti sekarang⁵²

Kondisi geografis tanah bengkok yang sangat startegis yaitu dipinggir jalan menjadi salah satu alasan penyewa menyewa tanah bengkok, ini mempermudah pemasaran batu bata. Kondisi sangat menguntungkan bagi penyewa lahan karena banyaknya kendaraan yang melewati tempat pembuatan batu bata.⁵³

Sewa-menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata sudah dilakukan sejak sekita tahun 2009 dan pada saat itu semua tanah bengkok masih disewakan karena permukaannya belum rata. Saat ini sewa-menyewa tanah bengkok hanya dilakukan oleh tiga perangkat desa, hal ini dikarenakan tanah bengkok perangkat desa lain di Desa Panggisari sebagian besar

⁵² Wawancara dengan Bapak Suharno selaku Kaur Keuangan Senin, 6 Mei 2019

⁵³ Wawancara dengan Bapak Rasdi sebagai Pengrajin Batu Bata pada sabtu, 27 April 2019

sudah rata sehingga apabila dibuat lahan pertanian susah dikarenakan tidak bisa membuang air. Berikut tabel perangkat desa, penyewa dan harga sewa tanah bengkok.⁵⁴

Tabel 5
Data Perangkat Desa, Penyewa, Dan Harga Sewa
Tahun 2019

No	Nama Perangkat Desa	Penyewa	Penggunaan
1	Paryono	Marno, Sugeng, Mono, Taryo, Yuswanto, Marno, Karni, Siswandi.	Pelataran dan diambil matrial tanahnya
2	Adi Kurniawan	Rusdi, Katim, Siswoyo, Sahidun, Sardi, Riswono, Tarmin, tumin.	Pelataran, tempat pembakaran dan diambil material tanahnya
3	Suharto	Tikno, Sawil, Idun, Muslimin, Mirun, Risno,	Pelataran dan dambil

⁵⁴ Wawancara dengan Bapak Adi Selaku Kadus Dasih pada sabtu, 27 April 2019

		Misro, Yanto	material tanahnya
--	--	--------------	----------------------

Setiap perangkat desa berikan tanah sekitar 1700 m² untuk digarap dan setelah selesai masa jabatannya tanah tersebut dikembalikan ke desa untuk dikelola perangkat desa selanjutnya. Biasanya tanah yang disewakan untuk pembuatan batu bata hanya sebagian dari tanah bengkok yang di berikan, selebihnya digunakan untuk lahan pertanian.

Sewa-menyewa tanah bengkok biasanya dilakukan selama satu tahun (12 bulan) dan biasanya diperpanjang oleh penyewa lahan. Perpanjangan waktu sewa lahan biasanya otomatis dilakukan oleh penyewa ketika lahan yang di sewanya masih tinggi dan belum rata sehingga ketika dibuat lahan pertanian masih bisa. Apabila tanah rata maka akan sulit untuk membuang air pada lahan persawahan.⁵⁵

3. Penentuan Harga Sewa Tanah Bengkok

⁵⁵ Wawancara dengan Bapak Adi selaku Kadus Dasih pada Jumat, 27 April 2019

Sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Panggisari terbagi menjadi dua akad; yang pertama, sewa-menyewa tanah yang hanya digunakan sebagai pelataran tempat membuat dan membakar batu bata. Kedua, sewa menyewa tanah bengkok yang digunakan untuk pelataran tempat pembuatan batu bata, pembakaran juga untuk diambil tanahnya. Harga sewa tanah antara yang di ambil tanahnya dan tidak diambil tanahnya berbeda, untuk sewa tanah yang hanya digunakan sebagai pelataran dan tempat pembakaran adalah Rp. 700.000/10 ubin sedangkan sewa tanah yang digunakan sebagai pelataran, tempat pembakaran dan diambil tanahnya adalah Rp.2.000.000/ 10 ubin. Harga untuk sewa tanah bengkok semua sama antara perangkat desa satu dan perangkat desa lainnya di desa panggsari.⁵⁶

Penyewaan tanah bengkok tanpa pengambilan material tanah biasanya hanya diguakan sebagai pelataran tempat untuk membakar batu bata. Semua bahan baku dalam proses pembuatan batu bata diambil dari tempat lain sedangkan apabila penyewa menyewa

⁵⁶ Wawancara dengan Bapak Paryono selaku Kadus Desa Panggisari pada hari Senin, 6 Mei 2019

tanah dengan pengambilan material tanah maka sebagian bahan baku diambil dari tempat lain. Dalam sewa menyewa tanah bengkok yang diambil/dikeruk tanahnya tidak ada perhitungan khusus mengenai ukuran atau jumlah yang diambil. Menurut salah satu sumber wawancara selagi penyewa masih kuat mengeruk tidak masalah mau diambil berapapun selagi masih kuat mengambil tanah tersebut.⁵⁷

Sewa-menyewa tanah bengkok tidak ada perjanjian tertulis yang mengikat antara pemilik tanah bengkok dan penyewa. Hanya saja terdapat peraturan bahwa dalam pengambilan material tanah bengkok tidak boleh menggunakan alat yang digunakan untuk mengeruk, harus menggunakan alat tradisional. Dasar sewa-menyewa tanah bengkok yaitu saling percaya.

4. Risiko Dalam Pelaksanaan Sewa-Menyewa Serta Pasca Masa Sewa Berakhir

Dalam pelaksanaan pembuatan batu bata yang diambil material tanahnya terdapat risiko yaitu apabila

⁵⁷ Wawancara dengan Bapak Rasdi selaku Pengrajin Batu-Bata pada Sabtu, 27 April 2019

terus menerus diambil tanahnya maka permukaan tanah akan menurun dan permukaan tanahnya rata dengan bawahnya yang mengakibatkan sulitnya pembuangan air yang digunakan untuk mengalirkan air ke irigasi dan menyebabkan air tidak bisa keluar dan menggenang.

Menurut bapak suharo biaya mengolah kembali lahan yang telah digunakan untuk pembuatan batu bata menjadi lahan pertanian lagi memerlukan biaya yang banyak. Biaya yang diperlukan untuk mengembalikan ke lahan pertanian lagi mencapai setengah dari biaya sewa tanah bengkok. Hal ini dirasa kurang sepadan dengan hasil yang diperoleh dengan menyewakan tanah bengkok untuk pembuatan batu bata dan pak suharo lebih memilih tanah bengkoknya disewakan menjadi lahan pertanian.

BAB IV

PRAKTIK SEWA-MENYEWA TANAH BENGKOK UNTUK PEMBUATAN BATU BATA

A. Analisis Praktik Sewa Tanah Bengkok di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara

Dalam pelaksanaan *ijarah* atau sewa memiliki tata cara atau sistem yang berlaku berdasarkan hukum-hukum dan norma-norma yang telah diterapkan baik hukum Islam maupun hukum dalam masyarakat (hukum adat). Apabila bila aturan dan norma-norma yang telah diterapkan tidak dilaksanakan maka dapat menimbulkan bencana dan kerusakan dalam suatu hubungan masyarakat. Nafsu mendorong manusia untuk megambil keuntungan sebanyak-banyaknya melalui cara apa saja.⁵⁸

Ijarah atau sewa merupakan salah satu sarana pemenuh kebutuhan yang sering kali di lakukan antara individu satu dengan individu lainnya. Bentuk mu'amalah

⁵⁸ Hamzah Ya'qub, Kode Etik Dagang Dalam Islam, Bandung: CV. Diponegoro,1992, hlm. 14

sewa-menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia. Dalam praktek sewa-menyewa tanah bengkok untuk pembuatan bata, penulis akan menganalisis pelaksanaan dan praktek sewa-menyewa.

Dalam Fatwa DSN MUI Nomor: 09/DSNMUI/IV/2000 bahwasanya kebutuhan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*. Adapun ketentuan objek *ijarah* yaitu:

1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.

Sewa-menyewa atau *Ijarah* merupakan bagian dari penjualan, karena sesungguhnya penjualan adalah

kepemilikan dari masing-masing keduanya kepada yang lainnya. Penerimaan sewa-menyewa yang wajib atas orang yang menyewa adalah membayar harga sewa, kepadanya diserahkan sesuatu yang dapat diambil manfaatnya. Jika menyewa tempat tinggal, maka yang diserahkan adalah tempat tinggal sehingga yang menyewa dapat mengambil manfaat sampai dengan masa yang disyaratkan.⁵⁹ Dari definisi-definisi yang ada, dapat diambil intisari bahwa *ijarah* atau sewa-menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian, objek sewa- menyewa adalah manfaat atas suatu barang⁶⁰

Masyarakat Desa Panggisari merupakan desa yang mayoritas masyarakatnya beragama Islam. Hal ini dibuktikan dengan data monografi dengan jumlah masyarakat yang beragama Islam sebanyak 5.064 dari 5.110 jumlah keseluruhan penduduk Desa Panggisari. Sejalan dengan hal itu, tidak banyak masyarakatnya yang paham betul dengan syariat Islam. Sewa- menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata di Desa Panggisari pada dasarnya sangat membantu perekonomian masyarakat di

⁵⁹ Imam Syafi'i, *Ringkasan Kitab Al-Umm*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2012), hlm 229-230.

⁶⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 317.

Desa tersebut. Namun dalam praktik pelaksanaannya kurang sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam.

Sewa-menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata di desa Panggisari merupakan salah satu dari sekian banyak sewa-menyewa yang terjadi di desa tersebut. Dalam proses pembuatan batu bata tanah yang digunakan adalah tanah bengkok, selain tanah bengkok terdapat juga tanah milik pribadi. Tanah bengkok dipilih para pengrajin karena letak tanahnya yang strategis. Tanah bengkok berada di pinggir jalan utama yang menghubungkan Kabupaten Banjarnegara dengan kabupaten lainnya. Hal ini sangat berpengaruh pada pemasaran batu bata sendiri.

Sewa-menyewa dilakukan oleh Kepala Desa, Perangkat Desa dan masyarakat Desa Panggisari. Sekarang ini ada 3 perangkat desa yang menyewakan lahannya pembuatan batu bata. Dalam hal ini *muakidain* adalah orang yang sudah baligh atau sudah cukup umur untuk melakukan sewa-menyewa.

Masyarakat pada umumnya menyewa tanah bengkok selama satu tahun dan penyewa akan memperpanjang sewa ketika masa sewa sudah habis.

Pembayaran dilakukan diawal transaksi penyewaan. Setelah antara perangkat desa dan pengrajin batu bata sepakat mengenai harga sewa kemudin penyewa bisa menggunakan tanah bengkok untuk proses pembuatan batu bata. Tanah bengkok biasanya diberikan ke perangka desa selama masa jabatannya. Tanah bengkok yang disewakan untuk pembuatan batu bata digunakan sebagai pelataran, tempat pembakaran, dan untuk diambil tanahnya.

Tanah bengkok dalam proses sewa-menyewa berdeda-beda harganya, tergantung penggunaannya. Tanah bengkok yang digunakan sebagai pelataran dan sebagai temat pembakaran relatif lebih murah dibandingkan dengan tanah bengkok yang diambil material tanahnya. Penyewa bebas menggali tanah bengkok tersebut, tidak ada aturan yang menjelaskan maksimal kedalaman tanah yang digali. Hanya saja dalam perjanjian awal sewa-menyewa biasanya di sepakati bahwa tidak boleh menggunakan mesin untuk menggali material tanahnya. Hanya boleh menggunakan alat tradisional.

Secara syar'i, sewa-menyewa artinya: akad untuk mendapatkan manfaat yang mubah dari barang yang sudah ada, atau belum ada tapi dijamin dengan sifat-sifat tertentu,

dalam waktu tertentu atau akad untuk melakukan pekerjaan tertentu, dengan upah tertentu. Definisi ini mencakup sebagian besar syarat-syarat sahnya sewa-menyewa, sekaligus macam-macamnya. Makna “akad untuk mendapatkan manfaat”, berarti bukan akad untuk mendapatkan barang. Sebab yang kedua ini tidak disebut sewa-menyewa tapi jual beli.⁶¹

Dalam awal perjanjian terjadi kesepakatan bahwa pada dasarnya tidak ada perjanjian tertulis yang mengikat kedua belah pihak, saling percaya antara masyarakat yang mendasari perjanjian sewa-menyewa tersebut. Saling rela atau suka ini terkait dengan harga dan manfaatnya. Dalam fiqh Islam, akad jual beli dan sewa-menyewa diantara syarat yang harus dipenuhi adalah diketahuinya harga dan manfaat suatu obyek yang disewakan.⁶²

Sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Panggisari sangat membantu perekonomian masyarakat desa tersebut. Salah satu pembuat batu bata, Bapak Rasdi menuturkan bahwasanya kebutuhan sehari-hari tercukupi dari hasil

⁶¹ Syaikh Shaleh bin Fauzan bin ‘Abdullah al- Fauzan, Mukhlas Fiqhi Juz II, (Jakarta: PUSTAKA IBNU KATSIR, 2013), hlm. 227.

⁶² Ibn Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, Juz II, (Semarang: Usaha Keluarga), hlm. 170.

membuat batu bata, dan bisa menyekolahkan anaknya sampai bangku perkuliahan.

Hikmah disyar'iatkannya *ijarah* (sewa-menyewa) cukup besar, karena didalamnya mengandung manfaat bagi manusia, perbuatan yang bisa dikerjakan oleh satu orang belum tentu bisa dikerjakan oleh dua atau tiga orang. Apabila sewa itu berupa barang, disyar'atkan agar barang itu disebutkan dalam akad sewa. Syarat-syarat yang lain disebutkan dalam kitab fiqih. Syarat disebutkannya barang dalam akad sewa, dimaksudkan untuk menolak terjadinya perselisihan dan pertentangan, seperti halnya tidak boleh barang dengan manfaat yang tidak jelas yang dinilai secara kirakira, sebab dikhawatirkan barang tersebut tidak mempunyai faedah (manfaat).

Sewa-menyewa di Desa Panggisari menggunakan tanah bengkok atau tanah desa yang di berikan kepada kepala desa dan perangkat desa selama masa jabatannya. Tanah tersebut merupakan tunjangan gaji untuk perangkat desa. Perangkat desa dalam pengelolaan tanah bengkok bisa menggarapnya atau menyewakan tanah bengkok kepada masyarakat yang membutuhkan. Setelah masa jabatan selesai perangkat desa menyerahkan kembali tanah

bengkok kepada desa. Lalu desa menyerahkan tanah bengkok kepada perangkat desa selanjutnya.

Dalam Berita Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2017 Nomor 99 tentang Tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa mengatur jenis dan tata cara pemberian tunjangan diantaranya bahwa Kepala Desa dan Perangkat Desa diberikan tunjangan yang dianggarkan dalam APBD desa. Tunjangan yang dimaksud berupa Tunjangan Jabatan Kepala Desa dan Perangkat Desa, Tunjangan Tambahan Penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa. Tunjangan Tambahan yang dimaksud adalah hasil dari pengelolaan Tanah Bengkok yang diberikan selama masa jabatan.⁶³

Dari penjelasan tersebut sudah jelas bahwasanya tanah bengkok merupakan tanah desa yang diberikan kepada Kepala Desa dan Perangkat sewaktu-waktu akan dikembalikan ke desa dan untuk dikelola untuk perangkat desa selanjutnya atau bukan sepenuhnya merupakan hak milik dari kepala desa dan perangkat desa. Dalam sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Panggisari dianggap lazim oleh sebagian masyarakat bahwa tanah bengkok diambil

⁶³ Berita Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2017 nomor 99 tentang Tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa

material tanahnya. Masyarakat Desa Panggisari menganggap sah sewa menyewa tanah dengan cara demikian, karena sewa menyewa yang seperti itu sudah menjadi tradisi di Desa Panggisari.

Milkiyah al-dain (benda) dan *milkiyah manfa'ah* (benda) dibagi menjadi *Milkiyah al-tammah* (milik sempurna) yaitu memiliki benda sekaligus manfaatnya dan *Milkiyah al-Naqishah* (milik tidak sempurna), yaitu memiliki bendanya saja tetapi manfaatnya dimiliki orang lain, misalnya dalam akad sewa menyewa (عقد الإيجارة) atau pinjam meminjam (عقد الإئعارة). Atau memiliki manfaatnya dan tidak memiliki bendanya, misalnya dalam waqaf, benda tidak boleh dijual, dihibahkan dan juga tidak boleh diwarisi, dan biasanya hanya terbatas pada memanfaatkan benda waqaf tersebut.⁶⁴

Tanah bengkok yang diambil material tanahnya secara langsung dan tidak langsung mengakibatkan permukaan tanah di Desa Panggisari menjadi rata. Menurut penuturan Bapak Adi selaku Kadus Desa Panggisari sewa-menyewa tanah bengkok yang diambil material tanahnya

⁶⁴ Siti mujibatun. Pengantar Fiqih Muamalah (Semarang: Lembaga Setudi Sosial dan Agama. 2012), hlm. 77

sudah lama dilakukan oleh masyarakat desa panggisari dan perangkat desa panggisari. Namun karena permukaan tanah sudah rata maka pada tahun 2019 tinggal 3 orang perangkat desa yang menyewakan tanahnya.⁶⁵

Setelah sewa-menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata selesai masa sewanya, tanah tidak langsung bisa digunakan. Tanah harus di gemburkan terlebih dahulu oleh Kepala Desa atau Perangkat Desa agar bisa digunakan lagi sebagai lahan pertanian. Proses perbaikan tanah dilakukan oleh pemilik tanah. menurut bapak suharno selaku kaur keuangan yang menyewaakan lahannya juga kepada masyarakat desa panggisari biaya perbaikan lahan cukup besar.

Bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'jir*), dengan syarat kerusakan itu bukan akibat dari kelalaian *musta'jir* yang bertanggung jawab atas mobil, tetapi mobil itu hilang dicuri karena disimpan bukan pada tempat yang layak.⁶⁶

⁶⁵ Wawancara dengan bapak Adi selaku Kadus Desa Panggisari

⁶⁶ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. (Bogor: Gahlia Indonesia, 2011), hlm. 172

Dalam hal ini seharusnya *musta'jir* yang bertanggung jawab menggemburkan tanah agar bisa seperti semula, akan tetapi pada praktiknya *mu'jir* lah yang bertanggung jawab memperbaiki lahan tanah tersebut, karena kerusakan memang sudah disengaja sejak awal.

Akad *ijarah* merupakan akad yang menjual manfaat, maka para mayoritas ahli fiqih tidak memperbolehkan menyewa pohon untuk menghasilkan buah karena buah adalah barang, sedangkan *ijarah* adalah jual beli manfaat bukan menjual barang. Begitu pula tidak boleh menyewakan kambing untuk diambil susunya, minyak saminnya, bulunya, atau anaknya, karena semuanya merupakan bagian dari barang sehingga tidak boleh digunakan menggunakan akad *ijarah*⁶⁷

Dalam sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Panggisari sebenarnya ada beberapa faktor yang mempengaruhi terjadinya sewa- menyewa tanah bengkok, diantaranya:

⁶⁷ *Ad-Darrul Mukhtar wa Raddul Muhtar*, vol. 4, hlm.110.

1. Kebutuhan masyarakat.

Sejalan dengan perubahan zaman maka kebutuhan masyarakat juga semakin meningkat. Hal ini mendorong masyarakat desa panggisari harus aktif dalam menjalankan usaha. Kebanyakan dari penyewa tanah bengkok adalah masyarakat yang tidak mempunyai lahan atau mempunyai lahan namun kurang untuk digunakan sebagai lahan pembuatan batu bata. Masyarakat Desa Panggisari membutuhkan lahan akan tetapi mereka tidak mempunyai tanah. Hal ini yang menjadi salah satu alasan mereka menyewa tanah bengkok. Dalam hal ini sebenarnya penyewa tidak dalam keadaan terpaksa melakukan sewa tanah bengkok, namun karena penyewa butuh maka penyewa menyewa tanah bengkok.

2. Letak tanah yang strategis.

Selain karena kebutuhan masyarakat, letak tanah yang strategis menjadi alasan mengapa sewa-menyewa tanah bengkok terjadi. Tanah terletak di pinggir jalan raya yang menghubungkan Kabupaten Banjarnegara dengan Kabupaten lainnya. Seperti kabupaten Wonosobo, Purbalingga dan Kebumen. Hal ini

menguntungkan pengrajin karena banyaknya kendaraan yang lewat yang secara langsung dan tidak langsung pengrajin mempromosikan batu bata.

Terlepas dari benar ataupun salah, sewa-menyewa seperti ini sudah dianggap sesuai oleh masyarakat Desa Panggisari karena dianggap sudah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak dan sewa- menyewa seperti ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat desa Panggisari. Jika kita kembali pada permasalahan awal mengenai makna sewa atau *ijarah* itu sendiri jelas praktek ini bisa dikatakan kurang sesuai. Karena sewa atau *ijarah* adalah jual beli manfaat, bukan barangnya, sedangkan praktek yang ada di Desa Panggisari, selain manfaat suatu barang diambil, barang juga diambil oleh Penyewa dan status tanah sendiri sebenarnya bukan sepenuhnya milik perangkat desa, tanah tersebut nantinya juga di kembalikan dan di gunakan oleh perangkat desa selanjutya.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Bangkok untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara

Ulama fiqh bersepakat atas legalnya akad *ijarah* kecuali Abu Bakar al-Shaman, Ismail bin Ulayyah, Hasan Basri, al-Qasyani, an-Nahrawani, dan Ibnu Kasian. Mereka menjual ini karena *ijarah* adalah menjual manfaat, padahal akad-akad tersebut tidak ada pada saat akad, hanya dengan berjalannya waktu manfaat terpenuhi sedikit demi sedikit. Sesuatu yang tidak ada, tidak bisa dilakukan jual beli atasnya. Sebagaimana pula tidak diperbolehkan jual beli pada masa yang akan datang. Hal ini dibantah oleh Ibnu Rusyd bahwa manfaat tersebut walaupun tidak ada saat akad, tetapi secara umum dapat tercapai. syariat hanya memperhatikan manfaat-manfaat yang ada umumnya tercapai ini atau manfaat yang antara tercapai dan tidaknya adalah seimbang.⁶⁸

Dalam pelaksanaan sewa-menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata sebenarnya sangat membantu

⁶⁸ *Bidayatul Mujtahid*, vol. Hlm. 218.

perekonomian masyarakat desa panggisari. Dari membuat batu bata masyarakat Desa Panggisari bisa mencukupi kehidupan sehari-hari dan menyekolahkan anaknya. Sewa-menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata sudah menjadi tradisi (*Urf*) di Desa Panggisari yang keberadaan sewa menyewa sudah menjadi hal yang lumrah bagi masyarakat desa panggisari. Sewa menyewa atau *ijarah* dalam kehidupan masyarakat Desa Panggisari sudah turun temurun dilakukan, namun pelaksanaannya kurang sesuai dengan syari'at islam karena keterbatasan pengetahuan yang dimiliki masyarakat.

Berdasarkan pemaparan data dari bab III, peneliti mencoba menganalisis tentang sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara, antara lain:

Pertama, merujuk pada kaidah dasar mu'amalah yaitu:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”

Kaidah ini berarti pada dasarnya umat Islam diberi kelonggaran untuk melakukan segala jenis transaksi, selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah, termasuk dalam hal sewa-menyewa tanah ini, adalah hal yang boleh dilakukan.

Pada dasarnya sewa-menyewa yang dilakukan di Desa Panggisari boleh dilakukan apabila sejalan dengan syari'at Islam. yaitu dengan cara hanya menggunakan lahan tanah bengkok sebagai tempat pembuatan dan pengambilan material tanahnya saja tidak untuk diambil tanahnya.

Dalam sewa-menyewa tanah bengkok untuk pembuatan batu bata sudah jelas bahwa sewa-menyewa tersebut sudah melanggar substansi dari sewa-menyewa yang sesungguhnya. Sewa-menyewa yang dijelaskan dalam syariat Islam adalah jual beli manfaat bukan jual beli barang. Namun yang terjadi di Desa Panggisari adalah sewa-menyewa yang diambil manfaat dan barangnya.

Kedua, ditinjau dari segi rukun dan syarat sewa-menyewa atau *Ijarah* yaitu:

Kesesuaian dengan rukun *Ijarah* :

1. *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah mengupah. Adanya pihak penyewa yaitu pembuat batu bata dan orang yang menyewakan yaitu Perangkat desa dan pembuat batu bata.
2. *Sighat* ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*. Dalam sewa-menyewa batu bata tidak ada perjanjian yang tertulis mengenai legalitas sewa menyewa. Para pihak biasanya hanya berikrar secara verbal. Maka rukun ini terpenuhi
3. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah. Biasanya penyewa menyerahkan imbalan sewa pada awal penyewaan.
4. Barang yang disewakan atau suatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, barang disini yaitu tanah bengkok. Disyaratkan barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini.
 - 5) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.

- 6) Hendakalah benda-benda yang objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
- 7) Manfaat dari benda yang disewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara', bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- 8) Benda yang disewakan disyaratkan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

Dalam praktik sewa-menyewa tanah bengkok kerusakan barang sudah di sengaja dari awal perjanjian. Pemilik tanah sengaja menyewakan tanah untuk diambil material tanahnya. Praktik seperti halnya menyewakan makanan minuman dan lilin untuk dibakar agar dapat menjadi alat penerang ruangan karena akad *ijarah* adalah jual beli manfaat (bukan barang atau *mahal al manfa'ah*) sehingga rusaknya barang karena diambil manfaatnya dan praktik seperti ini tidak disahkan dalam syariat. Dalam praktik sewa menyewa tanah bengkok terjadi ketidak konsistenan antara akad dan pelaksanaan sewa-menyewa. Pada awal akad disebutkan bahwa tanah bengkok menjadi

objek sewa-menyewa namun pada pelaksanaannya tanah bengkok dijadikan .objek jual beli.

Kesesuaian dengan syarat *Ijarah*:

1. Persetujuan kedua belah pihak pelaku akad seperti dalam jual beli. Dalam perjanjian sewa-menyewa antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan sudah setuju melakukan akad sewa-menyewa.
2. Mengetahui manfaat barang tersebut dengan jelas guna mencegah terjadinya fitnah. *Mu'jir* dan *musta'jir* sebelum melakukan akad sewa-menyewa atau *ijarah* sudah mengetahui manfaat barang yang akad di sewakan. Hal itu karena berkaitan dengan harga sewa tanah bengkok
3. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat. Dalam ketentuan rukun dan syarat *ijarah* barang yang digunakan merupakan tanah yang diberikan kepada kepala desa dan perangkat desa untuk digunakan sementara untuk tunjangan gaji, dan dikembalikan ketika sudah selesai masa jabatannya. Menurut penulis hal ini merupakan kepemilikan yang tidak sempurna, yang seharusnya

dalam akad *barang* yang digunakan merupakan barang dengan kepemilikan sempurna.

Dalam bermuamalah terdapat rukun dan syarat yang menjadi ketentuan sah atau tidaknya suatu akad tersebut. Begitu juga akad *ijarah*, apabila ada salah satu rukun dan syarat tidak terpenuhi maka akad tersebut batal demi hukum atau tidak sah. Sewa menyewa tanah bengkok di Desa Panggisari dalam prakteknya ada salah satu rukun yang tidak terpenuhi maka akad yang sewa-menyewa yang ada di Desa Panggisari tidak sah.

Ketiga, ditinjau dari kesesuaian dengan *Urf*

Salah satu kaidah utama dalam fiqh muamalah yang disepakati para ahli fiqh dari berbagai madzhab ialah menjadikan kebiasaan dan tradisi masyarakat setempat sebagai hukum, selagi itu tidak menyalahi syariat. Karena itulah mereka menjadikan kaidah *al-adah muhkkamah* (tradisi/kebiasaan dijadikan hukum) sebagai salah satu kaidah garis besar fiqh dan syariat yang disepakati secara umum.

Seperti kaidah utama '*urf*' yaitu:

مُرَاعَاهُ الْعَادَاتِ وَالْأَعْرَافِ فِيمَا لَا يُخَالِفُ الشَّرْعَ

“memperhatikan tradisi dan kebiasaan yang tidak menyalahi syariat”⁶⁹

Al-‘urf (kepatutan yang terjadi di masyarakat) adalah kebiasaan orang. Penyair di bidang Fiqih melantunkan:

Al-ufu’ dalam syariat menjadi pegangan

Karena itu hukum menjadi landasan

Para ulama telah melandasi kaidah ini dengan dalil atau ucapan Ibnu Mas’ud: “sesuatu yang dipandang kaum muslimin sebagai hal yang baik, adalah baik pula di sisi Allah. Dan sesuatu yang dipandang kaum muslimin sebagai hal yang buruk, adalah sesuatu yang buruk pula di sisi Allah.”

Sebagian di antara mereka bahkan menilai ucapan ini sebagai hadis yang *marfu’*. Yang benar adalah hadis *mauquf* yang diriwayatkan Ahmad dalam Musnad-Nya.⁷⁰

⁶⁹ Yusuf al-Qhardawi, *7 Kaidah Utama Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2014), hlm. 228.

⁷⁰ Hr. Ahmad, 3600, secara *mauquf* pada Ibnu Mas’ud RA; para pentakrijnya menilai isnadnya hasan; juga Ath-Thabrani, AL-Kabir, 9/12; juga Al-Aswath, 3602; Al-Albani menilai *isnad-nya* hasan dalam Adh-Dha’ifah, 533.

Sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Panggisari sudah berlangsung puluhan tahun. Baik penyewa maupun yang menyewakan sudah saling sepakat melakukan sewa-menyewa tanah seperti itu. Pihak penyewa sudah tau risiko yang bakal timbul pada saat masa sewa-menyewa selesai. Namun karena dianggap membantu perekonomian maka sewa- menyewa seperti itu tetap dilakukan karena sudah dianggap tradisi atau adat desa setempat.

Menurut Bapak Husain selaku tokoh Agama di Desa Panggisari sewa-menyewa tanah bengkok yang mejadi kebiasaan di desa tersebut dikarena ketidaktahuan akan hukum yang sebenarnya yang di sebabkan oleh pemahaman akan syariat yang masih kurang, masyarakat yang membutuhkan lahan untuk pembuatan batu bata akantetapi tidak mempunyai lahan sendiri, persetujuan dari perangkat desa yang diartikan diperbolehkannya hukum sewa-menyewa tanah itu sendiri.⁷¹

Sewa-menyewa tanah bengkok yang taktiknya diammbil material tanahnya juga pernah ditayakan oleh bapak husain dalam forum Bahtsu Masail tahun 2016 oleh

⁷¹ Wawancara dengan bapak husain selaku Tokoh Agama di Desa Panggisari
Senin, 30 September 2019

bapak husain dan memperoleh jawaban diperbolehkan sewa-menyewa yang diambil tanahnya. Karena alasan seperti itu beliau selaku tokoh Agama di Desa Panggisari memerbolehkan praktik sewa-menyewa seperti itu.

Hukum adat pada dasarnya dapat menjadi sumber hukum islam apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. *Urf* itu termasuk '*urf*' yang *shahih* dalam arti tidak bertentangan dengan ajaran Al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah.
2. '*Urf*' itu harus berdifat umum, dalam arti telah menjadi kebiasaan mayoritas penduduk negeri itu.
3. '*Urf*' itu sudah harus ada ketika terjadi suatu peristiwa yang dilandaskan kepada '*urf*' itu.
4. Tidak ada ketegasan dari pihak-pihak terkait yang berlainan dengan kehendak '*urf*' tersebut.⁷²

Dari uraian diatas jelaslah bahwa '*urf*' atau adat itu digunakan sebagai landasan dalam menetapkan hukum. Namun penerimaan ulama atas adat itu bukanlah karena semata-mata ia bernama adat atau '*urf*' atau adat itu

⁷² Satria Efendi, *Ushul Fiqih*. (Jakarta: kencana, 2008), hlm. 153.

bukanlah dalil yang berdiri sendiri. Adat atau *'urf* itu menjadi dalil karena ada yang mendukung, atau ada tempat sandaranaya, baik dalam bentuk ijma atau maslahat, Adat yang berlaku dikalangan umat berarti telah diterima sekian lama secara baik oleh umat. Bila semua ulama sudah mengamalkannya, berarti secara tidak langsung telah terjadi ijma' walaupun dalam bentuk sukuti.

‘Adat itu berlaku dan diterima orang banyak karena mengandung kemaslahatan. Tidak memakai adat seperti ini berarti menolak maslahat, sedangkan semua pihak telah sepakat untuk mengambil sesuatu yang bernilai maslahat, meskipun tidak ada nash yang secara langsung mendukungnya⁷³.

Meski akad sewa menyewa yang berlangsung di Desa Panggisari merupakan sebuah kebiasaan atau akad, akan tatapi dalam ketentuan *'urf* dijelaskan bahwa *'urf* itu tidak boleh bertentangan dengan syari'at islam. Sewa-menyewa yang di Desa Panggisari menurut penulis tidak sesuai dengan syariat islam, karena pada dasarnya *ijarah* adalah

⁷³ Amir syarifudin, *Ushul fiqh 2*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 400-403.

sebatas pada jual beli manfaat suatu barang dan dalam kebiasaan itu ada kerusakan pada objek akad.

Dalam sewa-menyewa terdapat ketentuan yang mengatur tentang objek *ijarah*, yaitu:

1. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/ atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.⁷⁴

⁷⁴ Ghufron Ajib, *Fiqh Muamalah II*, (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), hlxm. 130-131.

Akad *Ijarah* merupakan sebuah transaksi yang dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang telah di tetukan. Sewa-meyewa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Panggisari dalam pelaksanaannya ada dua macam yaitu: *pertama*, sewa-menyewa tanah bengkok yang digunakan untuk tempat pembuatan, tempat pembakaran, dan pelataran adalah sah karena syarat dan rukun *ijarah* telah terpenuhi sedangkan sewa menyewa tanah bengkok yang diambil material tanahnya tidak memenuhi syarat sebuah sewa-menyewa atau *ijarah* dan akadnya menjadi tidak sah dikarenakan barang yang dijadikan objek dalam *ijarah* berkurang sampai waktu yang telah ditentukan.

Dari awal perjanjian karakteristik *ijarah* tidak terpenuhi dalam akad. Ada ketidak kosnsistenan dari sisi akad. Dalam awal perjanjiann disepakati sewa-menyewa barang, namun pada pelaksanaannya menjadi objek akad atau menimbulkan kerusakan pada objek akad. Apabila ada kerusakan objek akad atas kecerobohan atau kesengajaan *musta'jir* maka *musta'jir*-nya yang mengganti. Akan tetapi dalam hal ini *musta'jir* tidak mungkin mengganti karena dalam pemanfaatannya *musta'jir* harus merusak barang tersebut. Sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Panggisari

menjadi tidak sah demi hukum karena tidak memenuhi kriteria sewa-menyewa dan ada ketidaksesuaian antara akad dan pelaksanaannya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari analisis dan pembahasan di bab-bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan mengenai Sewa-Menyewa Tanah Bengkok di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara ditinjau dari Hukum Islam adalah sebagai berikut:

1. Sewa-menyewa di Desa Panggisari dilakukan oleh pengrajin batu bata sebagai penyewa, Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai pihak yang menyewakan. Pelaksanaan sewa-menyewa diawali dengan Kepala desa dan Perangkat Desa menawarkan tanah bengkok kepada masyarakat untuk lahan pertanian maupun untuk pembuatan batu bata. Penawaran biasanya dilakukan secara lisan dan biasanya menyebar luas di kalangan masyarakat. Masyarakat yang tertarik untuk menyewa langsung melakukan akad sewa dengan persetujuan perangkat desa. Untuk pembuatan batu bata ada dua jenis akad yang dilakukan. *Pertama*, sewa- menyewa tanah bengkok untuk tempat pelataran dan pembakaran yang biasanya di hargai Rp. 700.000 per 100 ubin.

Kedua, sewa tanah yang digunakan untuk pembuatan yang diambil material tanahnya seharga Rp.2.000.000 per 100 ubin. Sewa-menyewa dilakukan atas dasar saling percaya dan tidak ada peraturan yang tertulis, hanya ada peraturan tidak ada batasan pengrajin mengambil tanah akan tetapi tidak boleh mengambil tanah menggunakan alat. Setelah penyewa selesai biasanya kerusakan lahan akibat pengambilan tanah pemilik lahanlah yang bertanggung jawab memperbaiki.

2. Akad *Ijarah* merupakan sebuah transaksi yang dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan. Sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Panggisari dalam pelaksanaannya ada dua macam yaitu: *pertama*, sewa-menyewa tanah bengkok yang digunakan untuk tempat pembuatan, tempat pembakaran, dan pelataran adalah sah karena syarat dan rukun *ijarah* telah terpenuhi sedangkan sewa menyewa tanah bengkok yang diambil material tanahnya tidak memenuhi syarat sebuah sewa-menyewa atau *ijarah* dan akadnya menjadi tidak sah dikarenakan barang yang dijadikan objek dalam *ijarah* berkurang sampai waktu yang telah ditentukan.. Hal ini dikarenakan syarat sah

ijarah tidak terpenuhi yaitu barang yang digunakan dalam akad *ijarah* berkurang zatnya hingga waktu yang telah disepakati. Pada awal akad telah disepakatai akad *ijarah* namun pada pelaksanaannya tanah bengkok berkurang karena diambil material tanahnya. Pada dasarnya *ijarah* hanya sebatas jual beli manfaat sebuah barang dan tidak boleh mengambil objek barang tersebut. Apabila terjadi kerusakan pada objek akad atas kecerobohan atau kesengajaan *musta'jir* maka *musta'jir* lah yang seharusnya mengganti. akan tetapi dalam sewa-menyewa tanah bengkok tidak mungkin *musta'jir* mengganti karena dalam pemanfatannya *musta'jir* harus merusak barang. Tanah bengkok bisa digunakan selama masa jabatannya. Setelah selesai masa jabatannya maka tanah bengkok di kembalikan lagi ke desa untuk dikelola oleh kepala desa dan perangkat desa selanjutnya.

B. Saran-saran

Dengan adanya beberapa penjelasan di atas, maka penulis mengajukan saran untuk menjadi bahan pertimbangan kepada para pihak yang menyewakan tanah

bengkok di Desa Panggisari Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara:

1. Apabila tanah yang digunakan dalam sewa-menyewa merupakan tanah milik sendiri/ milik sepumpurna maka bisa dikatakan jual-beli. Akan tetapi tanah yang disewakan merupakan tanah bengkok maka cukup disewakan untuk pembuatan, tempat pembakaran dan pelataran saja.
2. Sebaiknya warga menyewa tanah bengkok untuk tempat pembuatan, pelataran dan pembakaran saja, material tanah dibeli dari luar.
3. Hendaknya apabila kepala desa dan perangkat desa ingin menyewakan tanah untuk pembuatan batu bata tidak menyewakannya untuk diambil material tanahnya.
4. Bagi para tokoh Ulama dan tokoh masyarakat agar memberi pencerahan kepada para pihak tentang sewa-menyewa yang baik dan benar agar tidak menyalahi syari'at

C. Penutup

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kenikmatan dan kesehatan kepada penulis, sehingga penulis dapat

menyelesaikan penulisan skripsi ini, meskipun penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya saran, kritik, dan masukan yang konstruktif dari berbagai pihak guna memperbaiki kekurangan yang ada, sehingga dapat menjadi masukan bagi penyempurna skripsi ini. Harapan penulis semoga skripsi ini menjadi sumbangsih bagi umat Islam dan menghadapi kasus yang serupa. Akhirnya, semoga Allah SWT senantiasa memberikan hidayah, taufik dan inayah-nya kepada kita semua. *Amiin.*

Daftar Pustaka

- Abu Walid Muhammad Ibn Ahmad Ibn Rusyd al-Qurtubu al-Andalusi, *Bidayat al- Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid*. Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah. 2010
- Abu Zahroh, Muhammad. *Ushul Fiqih*. Jakarta: Pustaka Firdaus, 1995.
- Ahmad, 3600, secara *mauquf* pada Ibnu Mas’ud RA; para pentakrijnya menilai isnadnya hasan; juga Ath-Thabrani, AL-Kabir, 9/12; juga *Al- Aswath*, 3602; Al-Albani menilai *isnad-nya* hasan dalam Adh-Dha’ifah, 533.
- Ajib, Ghufron. *Fiqh Muamalah II*. Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015.
- Al-zuhli, Wahbah. *al-fiqh al-Islami wa Adhillatuh*. Damaskus: Dar al-fiqr. 2006, vol. V, hlm. 3.803;
- Al-Zuhaili, Wahbah. *al-Mu’amalat al-Maliyyah al-Mu’ashirah* (Damaskus: Dar al-Fikr. 2002), hlm. 75-77, 424-428; Rafiq Yunus al-Mishri, *Fiqh al-Mu’amalat al-Maliyyah* (Danaskus: Dar al-Qalam. 2007)
- Al-Qhardawi, Yusuf. *7 Kaidah Utama Fiqih Muamalah*. Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2014.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006).
- Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Rineka Cipta: Jakarta, 2013.
- Ash-Shiddiqie, Hasbi. dkk., *Al-quran Dan Terjemahannya*. Depag RI: Jakarta. 1989.
- Ash-Shan’ani, *Subuhussalam* (Surabaya: Al-Ikhlash, 1995)
- Azwar, Saifudin. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998.

Bukhari, Imam. *Ṣaḥīḥ Al-Bukhārī*. Beirut: Daar Al-Khutub Al-Ilmiyah, 2009.

Berita Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2017 nomor 99 tentang Tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa

Djalil, Basiq. *Ilmu Ushul Fiqih*. Jakarta: kencana, 2010.

Efendi, Satria. *Ushul Fiqih*. Jakarta: kencana, 2008.

Ghazali, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2010.

Hasan, Ahmad. *Nazhatiyyat al-Ujur fi al-fiqh al-Islami: Dirasah Tahliliyah Mubtakirah li Fiqh al Muamalat al-Maliyyah* (tt: Dar Iqra'.t.th)

<https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jei/article/download/33/32>.

J. Meleong, Ilexy. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya, 2010.

Leo, Susanto. *Kilat Jitu Menulis Skripsi, Tesis, Dan Desertasi*. Jakarta: Erlangga, 2013.

Khalaf, Wahab. *Mashadir al-Tashri' al-Islami fi Ma Laysa Nashsh fih*. Kuwait: Dar alQalam, 1972 M/1392 H.

Mubarak, Jaih dan Hasanudin. *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijaroh dan Jualah*. Bandung: SIMBIOSIS REKATAMA MEDIA, 2017.

Mujibatun, Siti. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: Lembaga Setudi Sosial dan Agama. 2012.

Narbuko, Cholid dan Achmadi, Abu. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 2003.

Rahman, Azfalur. *Economic Doctrines of Islam (Doctrin Ekonomi Isam)*. Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1095.

Rahman Dahlan, Abd. *Ushul Fiqih*. Jakarta: Azmah, 2016.

Rusyd, Ibn. *Bidayah al-Mujtahid*, Juz II, Semarang: Usaha Keluarga

Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006

- Sahrani, Sohari dan Abdullah, Abdullah. *Fikih Muamalah*. Bogor: Gahlia Indonesia, 2011.
- Suhendi, Hendi. *Fikih Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo, 2014.
- Suhendi, Hendi. *Fikih Muamalah: Membahas Ekonomi Islam, Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis, dan lain lain*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Syafi'i, Rahmat. *Al-hadist*. Bandung: Pustaka setia, 2000.
- Syafi'i, Imam. *Ringkasan Kitab Al-Umm*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2012.
- Shaleh, Syaikh bin Fauzan bin 'Abdullah al- Fauzan, *Mukhlas Fiqhi Juz II*. Jakarta: PUSTAKA IBNU KATSIR, 2013
- Syarifudin, Amir. *Ushul fiqh 2*. Jakarta: Kencana, 2009
- Tihami, MA.H. *Kamus Istilah-istiah dalam Studi Keislaman menurut Syekh Muhammad Nawawi Al-Bantani*. Suhud Sentra Utama: Serang 2003.
- Wahbah Al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Isami wa Adillatuhu* (Damaskus: Dar al-Fikr. 2006), Vol. V, hlm. 3.801; Syaekh Hasan Ayyud, *Figih al-Mua'malat al-Maliyyah fi al-Islam* (Kairo: Dar al-Salam. 2003), hlm. 243 dan Ali Jum'ah Muhammad dkk, *Mausu'ah Fatawa al-Mu'amalat al-Maliyyah li al-Masharif wa al-Mu'assasat al-Maliyyat al-Islamiyyah* (Kairo: Dar al-Salam. 2009)
- Wardi Muslih, Ahmad. *fiqih Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Wawancara dengan bapak Paryono sebagai kadus Desa Panggisari Jumat, 3 Mei 2019.
- Wawancara dengan bapak Adi Kurniawan sebagai kadus Desa Panggisari Minggu, 5 Mei 2019.

Wawancara dengan Bapak Suharno sebagai Kaur Keuangan Senin, 6 Mei 2019.

Wawancara dengan Bapak Rasdi sebagai Pengrajin Batu Bata pada Sabtu, 27 April 2019.

Wawancara dengan Bapak Adi selaku Kadus Dasih pada Sabtu, 27 April 2019.

Wawancara dengan Bapak Paryono selaku Kadus Desa Panggisari senin, 6 Mei 2019.

Wikipedia Indonesia diakses pada hari Jumat, 17 mei 2019 pukul 09.38 WIB

Wawancara dengan Pak Rasdi selaku Pengusaha batu bata tanggal 23 April 2019 pukul 16.30.

Wawancara dengan bapak husain selaku Tokoh Agama di Desa Panggisari Senin, 30 September 2019.

Wardi Muslich, Ahamd. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010.

Ya'qub, Hamzah. *Kode Etik Dagang Dalam Islam*. Bandung: CV. Diponegoro, 1992.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Nurul Khasanah
Tempat, tanggal lahir : Banjarnegara, 26 September 1997
Jenis kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat Asal : Dk. Gamblok. Rt 05 Rw 02, Ds.
Kaliajir, Kec. Purwonegoro,
Kab. Banjarnegara.
Alamat Sekarang : Pondok Pesantren Al Ma'rufiyah.
Jl. Beringin Timur Rt 02 Rw 08, Kec.
Ngaliyan, Kota Semarang.
Telepon/email : 085392071580/
nurulk383@gmail.com
Orang tua : Bapak Sahidun dan Ibu Sarni

Riwayat Pendidikan Formal

1. SDN 1 Kaliajir : Tahun
lulus 2009
2. MTS Ma' Arif Mandiraja : Tahun
lulus 2012
3. SMA 1 Purwonegoro : Tahun
lulus 2015
4. Fak. Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang : Tahun
lulus 2019

Riwayat pendidikan non Formal

1. Pondok Pesantren Roudhotut Tholibin : Tahun lulus
2015

2. Pondok Pesantren Al- Ma'rufiah : Tahun lulus
2019

Pengalaman Organisasi

1. Sekertaris Umum Keluarga Mahasiswa Banyumasan periode
2017-2018

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya dan
semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang,9 September 2019

Nurul Khasanah

NIM.1502036157

LAMPIRAN FOTO DOKUMENTASI



(Wawancara dengan Perangkat Desa Panggisari)



(lahan Bengkok yang diambil material tanahnya)