

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGGUNAAN TANAH
PEMBUATAN BATU BATA MERAH PADA LAHAN YANG
DISEWAKAN DI KECAMATAN BONTONOMPO KABUPATEN GOWA**

Muspida L¹, Muhammad Taufik Amin²
Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar^{1,2}
Email: muspida43@gmail.com

Abstrak

Sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda tanpa mengurangi wujud dan nilai bendanya sama sekali dan yang berpindah hanyalah manfaat benda yang disewakan. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang sangat erat dengan penelitian kualitatif yang menggunakan pendekatan normatif. Sumber data primer dari penelitian ini adalah wawancara langsung dengan pemilik tanah dan pengusaha batu bata merah. Sumber data sekunder adalah ayat al-Qur'an, hadis, buku fiqh muamalah, jurnal, dan publikasi lainnya yang memiliki kaitan dengan objek penelitian. Hasil Penelitian Menunjukkan bahwa Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengambilan tanah untuk pembuatan batu bata, pemilik tanah membatasi kedalaman untuk pengerukan yaitu sampai munculnya air atau telah habis tanah basahnya. Tetapi pengambilan tanah yang dilakukan oleh penyewa telah melewati batas pengerukan, sehingga tanah tersebut rusak dan telah berkurang zatnya. Sehingga memberikan kerugian kepada pemilik tanah dari segi materi. Hal ini bertentangan dengan arti dari sewa. Akad yang terjadi antara pemilik dan penyewa adalah secara lisan dan didasarkan pada kesepakatan dan kepercayaan antara satu sama lain. Dalam akad sewa tanah untuk pembuatan batu bata merah di Kecamatan Bontonompo antara pemilik dan penyewa tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

Kata Kunci: Sewa Menyewa (Ijarah), Penggunaan Tanah, Batu Bata Merah, Hukum Islam

Abstract

Leasing is taking the benefits of an object without reducing the form and value of the object at all and what is transferred is only the benefit of the object being rented. This research is field research which is very close to qualitative research which uses a normative approach. The primary data source for this research is direct interviews with land owners and red brick entrepreneurs. Secondary data sources are verses from the Koran, hadith, muamalah fiqh books, journals and other publications that are related to the research object. Research Results Show that the results of the research show that when taking land for making bricks, the land owner limits the depth for dredging, namely until water appears or the wet soil has run out. However, the land taken by the tenant has exceeded the dredging limit, so the land is damaged and has reduced its substance. So that it causes losses to the land owner in terms of material. This is contrary to the meaning of rent. The contract between the owner and tenant is verbal and based on agreement and trust between each other. The land rental agreement for making red bricks in

Bontonompo District between the owner and the tenant is not in accordance with the provisions of Islamic law.

Keywords: Lease (*Ijarah*), Land Use, Red Bricks, Islamic Law

A. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan Negara yang memiliki sumber daya alam yang sangat melimpah ruah, sehingga masyarakat dapat mencari mata pencahariannya sendiri. Ada yang berprofesi sebagai petani, peternak, pedagang, nelayan dan ada juga yang bekerja sebagai buruh atau pekerja pada perusahaan atau pabrik.¹

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan bangsa Indonesia, mengingat Negara Republik Indonesia merupakan Negara Agraris yang kehidupan masyarakat sebagian besar bergantung pada tanah, salah satunya termasuk pengusaha batu bata merah. Dalam pembuatan batu bata merah, biasanya tanah yang digunakan adalah tanah lempung (tanah liat). Batu bata merupakan suatu kebutuhan bahan bangunan yang tidak asing lagi dikalangan masyarakat yang terbuat dari tanah liat melalui proses pembakaran dengan suhu tinggi sehingga menjadi pejal.²

Hubungan manusia dalam interaksi sosial yang diatur oleh syariat disebut muamalah. Kegiatan muamalah tidak terlepas dari perjanjian yang dinamakan akad. Akad dalam terminology artinya perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak. Suatu kenyataan yang tidak dapat dihindari bahwa akad sangat berpengaruh dalam kehidupan sehari-hari, terutama dalam kehidupan manusia dengan manusia lainnya. Terkadang manusia lupa akan hakikat dari akad itu sendiri apakah akad yang dijalankan tersebut sudah sesuai dengan syariat Islam atau belum.

Allah berfirman dalam (Q.S al-Maaidah/5:2)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَابِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أُمِينَ النَّبِيِّتِ الْحَرَامِ
يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَن صَدَّقْتُم مِّنَ الْمَسْجِدِ
الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالنَّفْوَى وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ
الْعِقَابِ

Terjemahnya:

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syiar-syiar (kesucian) Allah, jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) hadyu (hewan-hewan kurban) dan qalā'id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula mengganggu) para pengunjung Baitulharam sedangkan mereka mencari karunia dan rida Tuhannya! Apabila kamu telah bertahalul (menyelesaikan ihram), berburulah (jika mau). Janganlah sekali-kali kebencian(-mu) kepada suatu kaum, karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam

¹Nafi'ah, "Analisis Praktek Kerjasama Pembuatan Batu Bata Perspektif Fiqih Mu'amalah di Desa Tanjungsari Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo", *Al-Manhaj Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, Vol.1. No. 2 (Juli, 2019), h. 208.

²Shohib Muslim, Dkk, "Tinjauan Hukum Positif Dan Fiqih Hak Atas Kepemilikan Tanah", *Jurnal Qolamuna*, Vol. 7. No. 1 (Juli, 2021), h. 118.

berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya.³

Masyarakat pada umumnya hanya mengetahui istilah sewa menyewa berupa barang atau tanah yang kemudian barang atau tanah tersebut bisa diambil manfaatnya tanpa merusak barang atau tanah tersebut. Tetapi di era sekarang ini, seiring dengan berbagai macam bentuk pemanfaatan tanah, banyak masyarakat yang melakukan akad sewa menyewa tanah untuk diproduksi menjadi batu bata merah. Tanah yang menjadi objek sewa dalam akad dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan mengambil material tanahnya lalu digunakan untuk memproduksi batu bata merah. Sedangkan dalam ekonomi Islam, sewa boleh dilakukan hanya dengan mengambil manfaatnya saja tanpa ada pemindahan hak kepemilikan tanah tersebut dan objek akad tidak boleh rusak atau berkurang zatnya.⁴ Dari hal tersebut membuat peneliti tertarik untuk meneliti lebih jauh terkait penggunaan tanah untuk pembuatan batu bata merah pada lahan yang disewakan di Kecamatan Bontonompo Kabupaten Gowa.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), yang sangat erat dengan penelitian kualitatif yang menggunakan pendekatan normatif. Adapun sumber data penelitian ini, sumber data primer bersumber dari wawancara langsung dengan pemilik tanah dan pengusaha batu bata merah dan data sekunder diperoleh dari ayat al-Qur'an, hadis, buku fiqh muamalah, jurnal, dan publikasi lainnya yang memiliki kaitan dengan objek penelitian. Metode pengumpulan data yang dilakukan yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan teknik pengelolaan dan analisis data yang dilakukan dengan tiga tahap yaitu; 1) teknik pengelolaan data 2) teknik analisis data dan 3) penarikan kesimpulan.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Ketentuan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Tanah Pembuatan Batu Bata Merah Pada Lahan Yang Disewakan Di Kecamatan Bontonompo Kabupaten Gowa

Dalam literatur Arab, Dalam literatur Arab, termasuk al-Qur'an dan Sunnah, istilah "hukum Islam" (Islamic law) tidak dikenal dalam satu rangkaian kata, tetapi disebut sebagai "al-syari'ah al-Islamiyah" (syariah Islam) dan "al-fiqih al-Islami" (fiqh Islam).⁵

Ketentuan hukum Islam (fiqh) didasarkan pada dua kategori hukum Islam, yaitu ibadah dan muamalah. Kategori ini tidak hanya kacau, tetapi juga kurang lengkap, karena banyak materi hukum Islam bersatu dalam kedua kategori tersebut, seperti wasiat. Kategori lain juga kurang lengkap karena banyak materi hukum

³Kementerian Agama RI., *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Solo: Tiga Serangkai, 2012), h. 107

⁴Enceng Iip Syaripudin, Dkk, "Praktik Akad Sewa Tanah Untuk Produksi Bata Merah Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah", *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 01. No. 01 (2022), h 2-3.

⁵Hendra Gunawan, "Karakteristik Hukum Islam", *Jurnal Ilmu Kesyarifan dan Keperdataan*, Vol. 4. No. 2 (Juli-Desember 2018), h. 105.

Islam yang tidak termasuk dalam salah satu kategori tersebut, seperti waris, inayah dan munakahat.⁶

Ketentuan hukum Islam dalam bermuamalah itu harus berdasarkan prinsip keadilan dan kejujuran. Mempunyai sifat adil dan jujur itu harus menjadi pegangan erat agar semua pihak yang berada di dalamnya dapat diselamatkan dari kerugian oleh salah satu pihak. Maka dari itu Islam menetapkan batasan yang harus dihormati agar tidak adanya kesalahpahaman di waktu yang akan datang. Dengan demikian manusia dapat bertindak sesuai dengan aturan Islam yang telah ditetapkan untuk mencegah bahaya.

Hukum Islam memiliki dinamika, sifat, dan ruang lingkup yang unik. Hukum fiqih adalah struktur hukum Islam yang sangat luas. Baik ibadah maupun muamalah, hukum fiqih ini mencakup semua aspek kehidupan manusia. Hukum ibadah mengatur cara orang berhubungan dengan Allah, sedangkan hukum muamalah mengatur cara orang berhubungan satu sama lain.⁷

Sewa menyewa dalam Bahasa Arab disebut *ijarah* berasal dari kata *al-ajr* yang artinya upah, sewa, jasa atau imbalan. Menurut Taqi al-Din al-Nabhani, *Ijarah* adalah kepemilikan jasa dari seorang *ajir* (orang yang dikontrak) oleh *musta'jir* oleh *ajir*, di mana *ijarah* merupakan transaksi terhadap jasa tetapi dengan disertai imbalan. Sedangkan sewa menyewa menurut Imam Syafii adalah bagian dari penjualan.⁸

Dunia bisnis Islam menjelaskan istilah "akad" untuk perjanjian. Dalam kehidupan sehari-hari, akad digunakan secara luas sebagai salah satu metode memperoleh harta dalam syariat Islam. Akad adalah sarana untuk diridhai Allah dan harus dipatuhi. Ada hubungan erat antara akad dan suatu jasa, yaitu perjanjian yang dibuat antara dua belah pihak mengenai pengupahan. Dalam hal sewa menyewa, ada pihak pertama yang bertindak sebagai pemilik dan pihak kedua yang bertindak sebagai penyewa. Salah satu bentuk muamalat adalah kerja sama antara orang di satu pihak untuk menyediakan jasa atau tenaga yang disebut sebagai penyewa, dan di pihak lain untuk menyediakan pekerjaan atau lahan pekerjaan yang disebut sebagai pemilik. Kerja sama ini dalam literatur fiqih dikenal sebagai akad *ijarah* yang berarti sewa menyewa. Dalam Islam, *ijarah* diizinkan untuk dilakukan baik dalam bentuk sewa-menyewa maupun upah-mengupah. *Ijarah*, menurut mayoritas ulama, adalah mubah atau boleh dilakukan jika dilakukan sesuai dengan syara', hadis-hadis Nabi dan pendapat ulama. Praktek ini sudah ada pada zaman Rasulullah saw.⁹

Berdasarkan al-Qur'an, hadis dan *ijma'*, sebagian besar ulama Islam menyatakan bahwa *ijarah* atau sewa menyewa, disyariatkan dalam Islam yaitu:

1. Al-Qur'an

⁶Wati Rahmi Ria dan Muhammad Zulfikar, *Ilmu Hukum Islam* (Gunung Pesagi: Sinar Sakti, 2017) h. 2.

⁷Maryati Bachtiar, "Hukum Waris Islam Dipandang Dari Perspektif Hukum Berkeadilan Gender", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3. No. 1. (2012), h. 5.

⁸Ali Ridlo, "Sewa Menyewa Dalam Perspektif Ekonomi Islam", *Jurnal Studi Islam*, Vol. VI. No. 2 (Juli-Desember, 2021), h 165.

⁹Kadaruddin, Ashar Sinilele, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap *Ijarah* Hukum Adat", *Al-Iqtishady Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah*, Vol. 3 No. 2 (2021), h. 180.

1) QS al-Qashash/28:26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَّجٌ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسْأَلَكَ عَلَيْهِ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ

Terjemahnya:

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". Berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang- orang yang baik".¹⁰

2) QS al-Baqarah/2:233

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

Terjemahnya:

Ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Kewajiban ayah menanggung makan dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani, kecuali sesuai dengan kemampuannya. Janganlah seorang ibu dibuat menderita karena anaknya dan jangan pula ayahnya dibuat menderita karena anaknya. Ahli waris pun seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) berdasarkan persetujuan dan musyawarah antara keduanya, tidak ada dosa atas keduanya. Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.¹¹

3) QS al-Nahl/16:97

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

Terjemahnya:

¹⁰Kementerian Agama, RI., *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Cet. I; Bandung: Syaamil Qur'an, 2012), h. 483.

¹¹Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Solo: Tiga Serangkai, 2012), h. 38.

Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan Kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.¹²

2. Hadis

Adapun Hadis yang dijadikan sebagai dasar hukum diperbolehkannya akad sewa menyewa adalah hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dari Jabir bin Abdullah sebagai berikut:

حَدِيثُ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ ، قَالَ : كَانَتْ لِرِجَالٍ مِنَّا فَضُولٌ أَرْضِينَ ، فَقَالُوا : نُؤَاجِرُهَا بِالثَّلَاثِ وَالرُّبْعِ وَالنِّصْفِ ، فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيُزِرْ عَهَا أَوْ لِيَمْنَحْهَا أَخَاهُ فَإِنَّ أَبِي فَلْيُمْسِكْ أَرْضَهُ أَخْرَجَهُ الْبُخَارِيُّ فِي: ٥١ كتاب الهبة: ٣٥ باب فضل المنبحة

Artinya :

Jabir bin Abdullah r.a berkata: “Beberapa orang di antara kami memiliki tanah lebih, lalu mereka berkata: ‘Lebih baik kami sewakan seharga sepertiga, seperempat, atau separuh hasilnya.’” Tiba-tiba Nabi saw. bersabda: “Siapa yang memiliki tanah, hendaknya ditanami atau diberikan kepada kawannya, jika tidak diberikan maka ditahan saja.” (Dikeluarkan oleh Bukhari pada Kitab ke-51, Kitab Hibah bab ke-35, Bab keutamaan memberi)¹³

Hadist Nabi yang diriwayatkan oleh Ahmad, Abu Daud, dan Nasa’i dari Sa’d Ibn Waqqash dengan Teks Abu Daud, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا . عَلَى السَّوَابِ مِنَ الرَّزْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَتَنَاهَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِصَّةٍ.

Artinya :

Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air, maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang).

Hadist Nabi yang diriwayatkan oleh Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf Al-Muzani, Nabi Shallallahu ‘Alaihi Wasallam bersabda:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

Artinya :

Perjanjian boleh dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.¹⁴

3. Ijma’ Ulama’

Sewa menyewa diizinkan jika bermanfaat bagi orang lain, menurut umat Islam di masa sahabat. Segala sesuatu yang menguntungkan, maka pekerjaan itu halal dan baik. Sayyid Sabiq mengatakan bahwa

¹² Kementerian Agama, RI., *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 331.

¹³ Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Shahih Bukhari Muslim* (Jakarta, 2017), h. 570.

¹⁴ Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), h. 41.

tidak ada seorang pun ulama yang menentang ijma' tersebut, "dan atas disyariatkannya sewa menyewa umat Islam telah sepakat, dan tidak dianggap (serius) pendapat orang yang berbeda dengan ijma' para ulama tersebut, karena sewa menyewa merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atas jasa melalui pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri".¹⁵

Menurut ahli hukum Mazhab Hanafi, rukun akad hanyalah ijab dan qabul; mereka juga mengakui bahwa tidak mungkin ada akad tanpa adanya pihak yang membuatnya dan objeknya. Perbedaan dengan Mazhab Syafi'i hanya terletak pada perspektif, tidak pada substansi akad.

Menurut Jumhur Ulama, rukun sewa menyewa (Ijarah) ada empat, yaitu:

- a) Aqid (orang yang berakad) adalah orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. Yang memberikan upah dan yang menyewa disebut mu'jir, dan yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu disebut musta'jir. Golongan Syafi'iyah dan Hanabilah menambahkan bahwa mereka yang melakukan akad itu harus sudah dewasa, bukan hanya mumayyiz, karena kecakapan bertindak sangat penting.
- b) Sighat, yang biasanya disebut sebagai sighat akad (sighatul "aqad), terdiri dari ijab dan qabul. Syarat ijab dan qabul dalam hukum perjanjian Islam sama dengan syarat ijab dan qabul dalam jual beli; mereka dapat diucapkan, ditulis, atau dengan isyarat. Namun, ijab dan qabul dalam sewa menyewa (ijarah) harus menyebutkan masa atau waktu yang telah ditetapkan.
- c) Barang yang diakadkan harus memiliki manfaat yang jelas dan manfaatnya tidak boleh bertentangan dengan hukum syar'i
- d) Uang sewa harus dibayarkan saat penyewa menerima barang yang disewa. Ini berarti bahwa uang sewa harus dibayarkan secara keseluruhan, yaitu manfaat sewa dan pembayaran sewa yang menjadi objek sewa-menyewa.

Syarat adalah tuntutan atau ketetapan dalam melakukan suatu perbuatan atau ibadah yang sifatnya harus dipenuhi. Apabila dalam alurnya syarat tersebut tidak dapat terpenuhi maka perbuatan atau ibadah yang dilakukan diduga tidak akan sah secara hukum. Selain menetapkan rukun ijarah, para ulama juga menetapkan syarat-syarat ijarah, yakni diantaranya:

- a. Para pihak yang bersangkutan (Mu'jir dan Musta'jir) haruslah sudah baligh (dewasa), berakal (tidak gila), dan mempunyai kecakapan dalam melaksanakan tasharruf (mengatur harta) dan para pihak yang saling meridhai.
- b. Seorang mu'jir merupakan pemilik sah dari barang yang hendak disewakan, walinya atau orang yang memperoleh wasiat untuk dapat

¹⁵ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid VIII (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1987), h. 15.

bertindak sebagai wali. Objek berupa barang sewaan hendaknya berupa barang yang memiliki manfaat dan kegunaan.

- c. Barang yang disewakan dapat diberikan kepada pihak penyewa beserta manfaat dari barang sewaan.
- d. Adanya manfaat barang sewaan merupakan persoalan yang mubah atau boleh sesuai dengan ketentuan hukum syara' bukan dari sesuatu yang dilarang maupun diharamkan.
- e. Hendaknya barang yang akan disewakan bersifat kekal secara zatnya sampai batas waktu yang telah diperjanjikan dalam akad.

2. Penggunaan Tanah Pembuatan Batu Bata Merah pada Lahan yang Disewakan di Kecamatan Bontonompo Kabupaten Gowa

Sewa menyewa antara pemilik tanah dan penyewa tanah harus sesuai dengan rukun dan syarat dari akad sewa menyewa. Dari hasil wawancara bahwa sebagian masyarakat di sana mereka tidak mengetahui arti sebenarnya dari akad sewa menyewa. Dalam akad sewa yang diambil hanyalah manfaat dari barang yang disewakan saja, tidak boleh mengambil barang yang disewakan. Menurut masyarakat kalau barang yang disewakan sudah diserahkan ke pihak penyewa dan pihak penyewa sudah menyerahkan uang sewa maka boleh melakukan apa saja terhadap barang yang disewakan tersebut dengan kesepakatan kedua belah pihak. Dan alasan yang lain bahwa menyewa tanah untuk membuat batu bata merupakan kebiasaan masyarakat Kecamatan Bontonompo dari dulu-dulu.

Salah satu bentuk muamalah yang sering terjadi yaitu sewa menyewa. Sewa menyewa merupakan pemberian suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.

Setiap akad sewa menyewa dilakukan dengan transparansi atau pertanggungjawaban para pihak secara terbuka. Berdasarkan penelitian lapangan yang peneliti lakukan dengan mewawancarai beberapa narasumber bahwa pemilik tanah atau lahan dan penyewa tanah tidak memiliki jangka waktu yang pasti tentang berakhirnya akad sewa yang mereka lakukan, seperti yang dikatakan oleh bapak Muh Ridwan Dg Sila, bahwa "tidak ada batas waktu dalam pengambilan tanah melainkan sampai munculnya air dari lahan yang telah digali, maka berakhir pula akad sewa menyewa tersebut".¹⁶

Perjanjian yang terjadi antara pemilik tanah dan penyewa hanya dilakukan secara lisan tidak melalui perjanjian kontrak tertulis. Kedua belah pihak hanya didasarkan pada kesepakatan rasa kepercayaan satu sama lain. Maka kontrak kerja tertulis tidak lagi diperlukan dalam perjanjian ini, Muh Ridwan Dg Sila mengatakan "kami hanya mengandalkan rasa percaya satu sama lain sehingga kontrak sewa menyewa tertulis itu tidak mesti digunakan lagi. Pada saat penyewa datang kepada pemilik tanah dan mengatakan ingin menyewa tanah, maka penyewa langsung menggali tanah tersebut ketika kedua belah pihak setuju tanpa menandatangani

¹⁶Muh. Ridwan Dg Sila (40 tahun), Pemilik Tanah atau Lahan, *Wawancara*, Kecamatan Bontonompo, 20 Juli 2024.

surat.”¹⁷ Penyewa tanah Sultan Dg Sallang mengatakan bahwa, ”jika sewa tanah yang kita sewa dibatasi dengan waktu misalkan 1 atau 2 tahun, kami khawatir akan mengalami kerugian. Karena pada musim hujan produksi batu bata kadang sering terhenti, batu bata pun lama mengeringnya, belum lagi pegawai yang sering tidak datang, sehingga berdampak pada menurunnya produksi batu bata sementara waktu”.¹⁸ Perjanjian tersebut, peneliti berpendapat bahwa akad tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Karena adanya ketidakpastian waktu dan berpotensi menimbulkan kerugian salah satu pihak, juga menimbulkan perselisihan dikemudian hari. Dengan demikian pada akad sewa menyewa terdapat ketentuan jangka waktu tertentu dan batasan waktu kapan akad itu dinyatakan berakhir.

Akad sewa menyewa tanah yang dilakukan di masyarakat Kecamatan Bontonompo biasanya secara lisan menggunakan bahasa sehari-hari yang mudah dipahami. Pada waktu melakukan akad sewa menyewa antara pemilik tanah dengan penyewa tanah, mereka membuat perjanjian secara lisan atas dasar saling percaya antara satu sama lain. Pak Burhan Dg Beta mengatakan ”dalam perjanjian sewa menyewa, kedua belah pihak akan menyepakati luasnya tanah, berapa lama waktu sewa dan berapa besarnya upah atas sewa tanah tersebut. Tetapi saat melakukan perjanjian itu dilakukan secara lisan dan pengambilan tanah dilakukan seperti perjanjian awal bahwasanya tanah sewa dimanfaatkan sampai batas munculnya air atau habisnya tanah keringnya”.¹⁹

Praktik sewa menyewa dalam pengambilan tanah, apabila pihak penyewa tanah sudah sampai batas pengerukan tanah yang telah ditentukan oleh pemilik tanah pada saat perjanjian dilakukan maka berakhirilah akad sewa menyewa tanah tersebut. Apabila penyewa tanah ingin melewati batas pengerukan yang telah ditentukan, maka pihak penyewa harus memberitahukan pemilik tanah untuk menambah waktu sewa tersebut.

Pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata merah merupakan praktik pembuatan batu bata merah di Kecamatan Bontonompo yang sudah ada sejak dahulu turun temurun sampai sekarang bisa dikatakan sebagai adat yang terjadi di Kecamatan Bontonompo. Masyarakat di sana juga sudah terbiasa menggunakan akad sewa menyewa dalam kegiatan ekonominya. Pembuatan batu bata ini bahan bakunya adalah tanah liat yang dilakukan dengan cara menggali tanah dan mengolahnya dengan proses yang ada sehingga menjadi batu bata merah. Batu bata merah ini kemudian siap digunakan untuk membangun sebuah bangunan.

Pada praktik pembayaran sewa yaitu terdapat perbedaan cara pembayaran antara penyewa satu dengan penyewa yang lain. Seperti yang dikatakan Bapak Rahman Dg Situju “Salah satu penyewa membayar uang sewa tanah di awal sebesar Rp. 6 juta dan sisanya dibayar setelah sewa berakhir. Dan ada juga yang dibayar secara kontan pada masa awal sewa. Sementara penyewa yang lain, membayar uang sewa tiap bulan sekali sebanyak Rp. 1 juta sampai masa sewa habis. Pembayaran

¹⁷Muh. Ridwan Dg Sila (40 tahun), Pemilik Tanah atau Lahan, *Wawancara*, 20 Juli 2024.

¹⁸Sultan Dg Sallang (43 Tahun), Penyewa Tanah, *Wawancara*, Kecamatan Bontonompo, 20 Juli 2024.

¹⁹Burhan Dg Beta (40 tahun), Penyewa Tanah, *Wawancara*, Kecamatan Bontonompo, 20 Juli 2024.

dilakukan tidak dengan catatan pembukuan, hanya berdasarkan atas asas saling percaya antara satu dengan yang lainnya”.²⁰

D. Penutup

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti mengenai Tinjauan Hukum Islam terhadap Penggunaan Tanah Pembuatan Batu Bata Merah pada Lahan yang Disewakan di Kecamatan Bontonompo Kabupaten Gowa. Maka peneliti menyimpulkan bahwa Penggunaan tanah untuk pembuatan batu bata merah pada lahan yang disewakan di Kecamatan Bontonompo timbulnya kerusakan pada tanah sewa tersebut. Karena penggalan tanah secara terus menerus di mana dalam perjanjian awal pengerukan tanah dibatasi sampai habisnya tanah kering atau sampai di tanah basah. Sehingga tanah atau lahan tersebut tidak dapat ditanami lagi, karena pengerukan yang terlalu dalam. Sehingga mengakibatkan kerugian salah satu pihak. Dan hal ini sudah menjadi adat atau kebiasaan masyarakat di sana di mana perjanjian yang dilakukan di Kecamatan Bontonompo adalah perjanjian yang didasari suka rela dan tidak terdapat unsur paksaan. Perjanjian tersebut terjadi sesuai dengan adat kebiasaan yang ada tanpa disertai bukti otentik seperti surat perjanjian di atas materai, mereka hanya menggunakan rasa saling percaya satu sama lain. Padahal hal tersebut bertentangan dengan konsep sewa menyewa dalam ketentuan hukum Islam. Hasil analisis hukum Islam yang penulis temukan, bahwa penggunaan tanah pembuatan batu bata merah pada lahan yang disewakan di Kecamatan Bontonompo ini tidak sesuai dengan syariat Islam. Karena adanya pengambilan materi pada objek sewa secara terus menerus sehingga mengalami kerusakan pada dzatnya bahkan mengalami kerusakan yang sangat fatal. Adanya kerusakan objek yang ditimbulkan oleh penyewa tanah secara sengaja sehingga hal tersebut mengakibatkan *fasakh* (rusak/pembatalan) pada akad sewa yang berlangsung karena hal tersebut melanggar syariat Islam. Padahal perjanjian awal antara pemilik tanah dan penyewa bahwa batas pengerukan tanah itu sampai habisnya tanah kering atau mencapai tanah basah, tetapi yang dilakukan penyewa tanah tidak seperti perjanjian awal yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

²⁰Rahman Dg Situju (40 tahun), Pemilik Tanah, *Wawancara*, 20 Juli 2024.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Baqi, Muhammad Fuad Abdul. *Shahih Bukhari Muslim* (Jakarta, 2017).
Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017)
Ria, Wati Rahmi dan Muhammad Zulfikar. *Ilmu Hukum Islam*. Gunung Pesagi: Sinar Sakti, 2017.
RI, Kementerian Agama. *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Solo: Tiga Serangkai, 2012).
Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah*, Jilid VIII (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1987).

Jurnal

- Bachtiar, Maryati. "Hukum Waris Islam Dipandang Dari Perspektif Hukum Berkeadilan Gender". *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 3. No. 1. 2012.
Gunawan, Hendra. "Karakteristik Hukum Islam". *Jurnal Ilmu Kesyarifan dan Keperdataan*, Vol. 4. No. 2. 2018.
Kaharuddin, Ashar Sinilele. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Ijarah Hukum Adat", *Al-Iqtishady Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*", Vol. 6. No. 2. 2021.
Nafi'ah. "Analisis Praktek Kerjasama Pembuatan Batu Bata Perspektif Fiqih Mu'amalah di Desa Tanjungsari Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo", *Al-Manhaj Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, Vol.1. No. 2 Juli, 2019
Ridlo, Ali. "Sewa Menyewa Dalam Perspektif Ekonomi Islam". *Jurnal Studi Islam*, Vol. VI. No. 2. Juli-Desember, 2021.
Shohib Muslim, Dkk, "Tinjauan Hukum Positif Dan Fiqih Hak Atas Kepemilikan Tanah", *Jurnal Qolamuna*, Vol. 7. No. 1 (Juli, 2021),
Syaripudin, Enceng Iip. Dkk. "Praktik Akad Sewa Tanah Untuk Pembuatan Bata Merah Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah". *Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah*, Vol. 01. No. 01. 2022.