

**SEWA MENYEWA LAHAN DALAM USAHA BATU BATA MENURUT  
HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS: USAHA BATU BATA  
KAMPUNG GUNUNG TUA NAGARI SITOMBOL PADANG GALUGUA  
KECAMATAN PADANG GELUGUR)**

**Diana Lovian<sup>1</sup>, Basri Na'ali<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi

Email : [dianalovian7@gmail.com](mailto:dianalovian7@gmail.com)<sup>1</sup>, [basri.naali@uinbukittinggi.ac.id](mailto:basri.naali@uinbukittinggi.ac.id)<sup>2</sup>

**Abstrak**

Pada penelitian di latar belakang oleh tindakan masyarakat dalam bermuamalah dengan menggunakan akad ijarah/sewa menyewa lahan untuk usaha batu bata yang mengambil material utama dari lahan yang disewa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa lahan dalam usaha batu bata dan bagaimana pandangan Hukum Ekonomi Syariah tentang praktik sewa menyewa dalam usaha batu bata di Gunung Tua, Nagari Sitombol Padang Galugua, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian langsung di lapangan dengan metode bersifat kualitatif. Dengan pengumpulan data menggunakan wawancara terstruktur, observasi dan dokumentasi menggunakan analisis kualitatif dalam bentuk deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa melaksanakan akad sewa menyewa lahan menggunakan hanya menggunakan akad sewa menyewa/ijarah. Pada akad ijarah atau sewa menyewa banyak dilakukan oleh pelaku usaha batu bata, dengan terpenuhinya rukun dan syarat ijarah, tetapi akad sewa menyewa lahan yang dilakukan pengusaha batu bata melanggar prinsip ijarah dalam bermuamalah. Rusaknya akad dalam akad sewa menyewa lahan dikarenakan pengambilan tanah dalam lahan tersebut sebagai material utama batu bata. Atas Tindakan tersebut akad sewa menyewa menjadi fasid dalam pandangan Hukum Ekonomi Syariah.

**Kata Kunci:** Sewa Menyewa Lahan, Hukum Ekonomi.

**Abstract**

*The background of this research is the community's actions in conducting transactions using the ijarah/land lease agreement for brick businesses that take the main material from the rented land. This study aims to determine how the practice of land leasing in brick businesses and how Sharia Economic Law views the practice of leasing in brick businesses in Gunung Tua, Nagari Sitombol Padang Galugua, Padang Gelugur District, Pasaman Regency. This study uses a direct field research with a qualitative method. By collecting data using structured interviews, observation and documentation using qualitative analysis in descriptive form. Based on the results of the study, it was found that the implementation of the land leasing agreement uses only the lease/ijarah agreement. In the ijarah or lease agreement, many brick business actors carry out, with the fulfillment of the pillars and conditions of ijarah, but the land leasing agreement carried out by brick entrepreneurs violates the principles of ijarah in transactions. The damage to the agreement in the land leasing agreement is due to the taking*

*of land in the land as the main material for bricks. Due to this action, the rental agreement becomes fasid in the view of Sharia Economic Law.*

**Keywords:** *Land Rental Agreements, Economic Law.*

## PENDAHULUAN

Muamalah merupakan kegiatan yang tidak bisa lepas dari kegiatan setiap manusia, muamalah mencakup hal yang sangat luas baik dalam lingkup perorangan sampai dalam lingkup badan usaha. Muamalah merupakan suatu perbuatan manusia dalam menjalin hubungan atau pergaulan sesama manusia.<sup>1</sup> Muamalah juga diartikan sebagai kegiatan yang dilakukan seseorang dengan orang lain, baik bersifat tolong menolong atau tabarru' dan bersifat ujah atau mencari keuntungan.<sup>2</sup> Muamalah memiliki ruang lingkup diantaranya jual beli, utang piutang, pinjam meminjam, sewa menyewa dalam lain-lain.

Sewa menyewa atau ijarah tidak asing lagi karena telah sering dilakukan di berbagai lingkup kehidupan. Ijarah adalah transaksi terhadap manfaat yang dihendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukar dengan imbalan tertentu. Rukun ijarah yaitu musta'jir, mu'ajir, ma'jur dan akad. Pada praktik sewa menyewa lahan yang dilakukan oleh

masyarakat di Gunung Tua, Nagari Sitombol Padang Galugua, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman yang digunakan sebagai tempat pembuatan batu bata menarik peneliti untuk menelinya. Lahan yang disewa merupakan lahan yang kosong atau tidak digunakan.

Pekerjaan masyarakat di Gunung Tua, Nagari Sitombol Padang Galugua, Kecamatan Padang Gelugur, kabupaten Pasaman, mulai dari petani, pekebun, peternak ikan, karyawan/PNS dan salah satunya yaitu pembuat batu bata. Batu bata merupakan produk unggulan dari kampung tersebut dimana terdapat 8 usaha batu bata yang memiliki lokasi di kampung tersebut.

Masyarakat menyewakan lahan pertanian dikarenakan kekurangan modal sehingga mereka menyewakan lahan tersebut kepada orang lain. Pada prinsipnya pemilik usaha batu bata melakukan sewa menyewa seperti anjuran syara' dengan terpenuhinya rukun dan syarat-syaratnya. Tetapi dalam pengelolaannya penyewa tidak terbuka kepada pemilik lahan dan adanya tindakan penyewa

<sup>1</sup> Gufron.A.Mas'adi. *Fiqih Muamalah Kontekstual*, (Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada, 2002), 1

<sup>2</sup> Ahmad Wadi Muslich. *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2017), 1

merubah/merusak kondisi permukaan tanah.

Lahan yang disewa mulai dari dua sampai enam lungguk, dengan harga dimulai dari Rp.4.500.000,00-Rp.15.000.000,00.<sup>3</sup> Jangka waktu enam bulan sampai empat tahun.<sup>4</sup> Penyewa mengambil tanah yang ada dilahan tersebut yang nantinya dijadikan sebagai material utama dari batu bata. Sehingga sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat di Gunung Tua, Nagari Sitombol Padang Galugua, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman berbeda konsep dengan ijarah. Karena di dalam ijarah hanya ada perpindahan barang bukan perpindahan kepemilikan, dimana penyewa mengambil tanah di lahan tersebut yang mana merusak barang sewaan, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh penyewa telah melanggar syarat-syarat dari ijarah tersebut. Pada masa sewa berakhir lahan tersebut di kembalikan dalam keadaan yang berlubang-lubang atau rusak. Dari hal tersebut menarik peneliti untuk meneliti lebih lanjut tentang pelaksanaan akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata

yang dilakukan di Gunung Tua, Nagari Sitombol Padang Galugua, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman.

## TINJAUAN PUSTAKA

### 1. Pengertian Sewa menyewa (Ijarah)

Sewa menyewa dalam muamalah atau muamalat dikenal dengan istilah ijarah. Secara etimologi ijarah berasal dari kata *al-Ajru* yang memiliki arti *al-Iwadh* atau penggantian. Ijarah juga di artikan sebagai upah dan sewa, jasa atau imbalan.<sup>5</sup> Ijarah secara terminologi, terdapat beberapa pendapat dari ulama yaitu:

- a. Imam Hanafiah, ijarah adalah akad atas manfaat dengan imbalan berupa harta.
- b. Imam Malikiyah, ijarah adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.
- c. Imam Syafi'iyah, ijarah adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu.

<sup>3</sup> Reski Putra Pratama. *Wawancara Kepada Pelaku Usaha Batu Bata*, Gunung Tua, Nagari Padang Gelugur, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman. 29, Maret 2024

<sup>4</sup> Khamaruddin Pane. *Wawancara Kepada Pelaku Usaha Batu Bata*, Gunung Tua, Nagari

Padang Gelugur, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman. 4, Desember, 2024

<sup>5</sup> Ghufroon A. Mas'adi. *Fiqh Muamalah Kontekstual*, ( Jakarta: Raja Grafindo. 2002), 181

- d. Imam Hanabilah, ijarah adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal ijarah dan kara' dan semacamnya.<sup>6</sup>
- e. Menurut Amir Syarifuddin, ijarah secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila menjadi objek dalam sebuah transaksi manfaat atau jasa dari suatu benda dapat di sebut *al'Ain*, seperti sewa menyewa rumah. Jika objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga di sebut *Ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti tenaga seorang dosen saat mengajar. Sekalipun objeknya berbeda tetap dalam konteks ijarah.<sup>7</sup>

Dari beberapa pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa objek sewa menyewa adalah manfaat dari suatu barang atau bukan barang. Dalam penerapannya ijarah mirip dengan jual beli tetapi keduanya berbeda, karena dalam jual beli objeknya benda, sedangkan ijarah objeknya manfaat dari benda.

Dalam Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/VI/200 tentang pembiayaan ijarah, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa di ikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Ijarah juga diartikan sebagai jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi.<sup>8</sup> Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) dalam pasal 20 ayat 9, ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.<sup>9</sup>

Ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah diperbolehkan dalam Islam. Hukum asal sewa menyewa yaitu mubah atau boleh dilaksanakan dengan ketentuan syariat berdasarkan Al-Quran, Hadis dan ketetapan Ijma ulama. Akad ijarah dapat di batalkan dan di wariskan karena ijarah adalah akad imbalan.

## 2. Dasar Hukum Sewa menyewa (Ijarah)

Para *fuqaha'* sepakat bahwa ijarah di perbolehkan, tetapi menurut ulama Abu

<sup>6</sup> Ahmad Wardi Muslich. *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), 316-317

<sup>7</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *et.al. Fiqih Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2012), 277

<sup>8</sup> Sayyid Syabiq. *Fiqih Sunnah, teorj. Nor Hsanuddin*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 203

<sup>9</sup> *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 11

Bakar Al-Asham, Nahrawani, Ibnu Kisan melarang ijarah karena menurut mereka pada saat akad ijarah tidak terjadi serah terima secara langsung tetapi bertahap, sedangkan sesuatu yang tidak ada pada saat terjadi akad tidak boleh di perjual belikan. Hal ini disanggah oleh ulama Ibnu Rusyd, bahwa manfaat walaupun pada waktu akad belum ada, tetapi pada galibnya ia (manfaat) akan terwujud dan inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara'.<sup>10</sup> Berikut ini dasar hukum ijarah yang digunakan oleh jumhur dalam memperbolehkan akad ijarah yaitu :

- 1) QS. Ath-Thalaq surat ke-65 ayat 6

٦ ... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاتَوَهُنَّ أَجُورَهُنَّ...

Artinya : “ kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka,...” (Q.S At-Thalaq: 6).<sup>11</sup>

- 2) QS. Al-Qashash surat ke-28 ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ  
الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ٢٦

Artinya: "Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, "Wahai ayahku! Jadikanlah dia

sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya." (Q.S. Al-Qasas: 26).<sup>12</sup>

- 3) Hadis Aisyah

عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ أَنَّ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا  
زَوْجَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَتْ: وَاسْتَأْجَرَ  
رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا  
مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَادِيًا خَرِينَا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارٍ  
فُرِيضٍ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحِلَتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ غَارَ ثُورٍ  
بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاِحِلَتَيْهِمَا صُبْحَ ثَلَاثٍ. رَوَاهُ  
الْبُخَارِيُّ

Artinya: Dari Urwah bin Zubair bahwa sesungguhnya Aisyah ra. istri Nabi berkata: Rasulullah dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari suku Bani Ad-Dayl, penunjuk jalan yang mahir, dan ia masih memeluk agama orang kafir Quraisy. Maka keduanya meepercayakan kepadanya perjalanan keduanya lalu keduanya meminta kepadanya untuk singgah di gua Tsur setelah

<sup>10</sup> Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), 318-319

<sup>11</sup> QS. Ath-Thalaq (65): 6

<sup>12</sup> QS. Al-Qashash (28): 26

*perjalanan tiga malam.”* (HR. Al-Bukhari).<sup>13</sup>

4) Hadis Ibnu Abbas

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: اخْتَجَمَ  
النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأُعْطِيَ الْحُجَّامُ أَجْرَهُ.  
رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ

Artinya: “*Dari Ibnu Abbas r.a ia berkata: Nabi SAW berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya.*” (HR. Al-Bukhari).<sup>14</sup>

5) Hadis Ibnu ‘Umar

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ  
اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ  
قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ. رَوَاهُ ابْنُ مَاجَةَ

Artinya; “*Dari ibnu umar r.a ia berkata: Rasullah SAW bersabda: berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringnya kering.*” (HR. Ibnu Majah).<sup>15</sup>

Dari Al-Quran dan Hadis di atas sudah menjelaskan bahwa ijarah atau sewa menyewa diperbolehkan, karena akad tersebut di butuhkan

dalam menjalankan kehidupan manusia dan mendapatkan manfaat.

3. Rukun dan Syarat Sewa menyewa (Ijarah)

1) Rukun Sewa menyewa (Ijarah)

- a) Musta’jir/pihak yang menyewa
- b) Mu’ajir/pihak yang menyewakan
- c) Ma’jur/benda yang di ijarahkan
- d) Akad.<sup>16</sup>

2) Syarat-syarat Sewa menyewa (Ijarah)

- a) Orang yang terkait dengan dua orang yang berakal dan balig. Menurut ulama Syafi’i Dan Hambali disyaratkan baligh dan berakal, sehingga jika tidak berakal dan baligh maka ijarah yang dilakukan tidak sah. Sedangkan menurut ulama Hanafi dan Malikiyah bahwa syarat dua orang tersebut tidak harus mencapai usia baligh, sehingga orang yang baru *mumayyiz* boleh melakukan akad tetapi pada pengesahaanya memerlukan wali.

<sup>13</sup> Muhammad Bin Isma’il Al-Bukhari, *Matan Al-Bukhari Masykul Bihasyyiah As-Sindi* Jus 2 (Beirut: Dar Al- Fikhr, Tt), 33

<sup>14</sup> Muhammad Bin Isma’il Al-Bukhari, *Matan Al-Bukhari Masykul Bihasyyiah As-Sindi* Jus 2 (Beirut: Dar Al- Fikhr, Tt), 36

<sup>15</sup> Muhammad Bin Isma’il Al-Bukhari, *Subul As-Salam, Jus 3* (Mesir: Maktabah Mustafa Al Babiyy Al- Halaby, 1960), 81

<sup>16</sup> *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, h.84

- b) Kedua belah pihak menyatakan kerelaannya melakukan akad ijarah.
- c) Manfaat yang menjadi objek ijarah harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari.
- d) Yang disewakan bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa.
- e) Upah atau sewa dalam ijarah harus jelas, tertentu dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.<sup>17</sup>
- f) Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat *mauqud 'alaih*.<sup>18</sup>

#### 4. Macam-macam Sewa menyewa (Ijarah)

- a. Ijarah atas manfaat, atau sewa menyewa

Dalam ijarah ini objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda. Pada dasarnya hukum sewa menyewa atas manfaat mubah seperti rumah, toko, kendaraan, alat elektronik dan lain-lain. Adapun manfaat yang di haramkan yang

tidak boleh disewakan yaitu karena barang tersebut haram, sehingga tidak boleh mengambil manfaat dari barang yang haram. Penyerahan barang haruslah dilakukan setelah akad dilaksanakan. Akad ijarah boleh disandarkan di masa yang akan datang hal ini merupakan pendapat dari Imam Hanafi, Imam Malik, dan Imam Hambali. Alasannya karena akad ijarah berlaku sedikit demi sedikit sesuai dengan timbulnya suatu manfaat.

Pada saat memanfaatkan barang sewaan seperti sewa menyewa rumah, toko dan sebagainya, sewa kendaraan dan sewa menyewa tanah, harus dijelaskan tujuan apakah untuk pertanian atau sebagainya dan di jelaskan pula apa yang akan dikelola pada tanah yang disewa tersebut. Apabila tujuan dari sewa menyewa lahan tersebut tidak jelas maka akan menjadi fasid.<sup>19</sup>

- b. Ijarah atas suatu pekerjaan atau upah mengupah

Dalam ijarah ini objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang. . Ajir atau tenaga kerja ada dua macam yaitu:

- 1) Tenaga kerja khas, yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa

<sup>17</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama.2000), 232-235

<sup>18</sup> Ahmad Wardi Muslich. *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), 326

<sup>19</sup> *Ibid.*, 332



tertentu, ia tidak boleh bekerja dengan orang lain selama ia terikat kontrak dengan orang lain, contohnya asisten rumah tangga.

- 2) Tenaga kerja musytarak, orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu untuk memanfaatkan tanaganya, contohnya tukang jahit.

Jika benda yang sewa mengalami kerusakan yang tidak di sebabkan oleh si penyewa/musta'jir maka yang memperbaiki benda tersebut adalah yang menyewakan/ mu'ajir atau pemilik benda tersebut, si penyewa tidak bisa memaksa yang menyewakan untuk memperbaikinya, jika penyewa memperbaikinya tanpa persetujuan mu'ajir maka hal tersebut dianggap sukarela, tetapi jika persetujuan mu'ajir maka harus dinganti oleh musta'jir.<sup>20</sup>

Apabila para pihak dalam akad ijarah berselisih tentang kadar manfaat atau besarnya upah atau uang sewa, hal ini bisa terjadi sebelum terpenuhinya manfaat dan adakalanya manfaat atau jasa telah diterima. Jika imbalan telah diterima maka keduanya diharuskan bersumpah dan saling

mengembalikan. Tetapi jika manfaat belum diterima atau masih sebagian maka mereka disuruh bersumpah dan akad ijarah tersebut batal.

5. Hak dan kewajiban penyewa dan pemilik
  - a. Hak dan kewajiban penyewa (musta'jir)

- 1) Memanfaatkan barang yang disewa, kewajibannya yaitu merawat barang agar tidak rusak dan menjaga keutuhan objek tersebut.

- 2) Mendapatkan jaminan akan barang yang disewa, kewajibannya membayar uang sewa terhadap barang yang disewa terhadap mu'jir.

- 3) Mendapatkan perlindungan hukum terhadap barang yang disewa, kewajibannya memenuhi segala yang ditetapkan kedua belah pihak.<sup>21</sup>

- b. Hak dan kewajiban pemilik objek (Mu'ajir)

Hak mu'ajir adalah menerima uang sewa terhadap barang yang disewakan,

<sup>20</sup> Ghufroon A. Mas'adi. *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo. 2002), 189

<sup>21</sup> Khumedi Ja'far. *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, 181



kewajibannya yaitu melepaskan barang yang disewakan.

6. Pengembalian barang sewaan

Dalam akad ijarah jika telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, ini merupakan pendapat dari Sayyid Sabiq. Jika barang sewaan tersebut dalam bentuk barang yang dapat dipindahkan, seperti kedaaraan, binatang, atau sejenisnya, ia wajib mengembalikan barang tersebut kepada pemiliknya secara langsung. Dan jika bentuk barang yang tidak dapat berpindah seperti rumah, tanah, bangunan ia berkewajiban menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong, seperti dalam keadaan semula.

Menurut mazhab Hambali berpendapat bahwa ketika ijarah telah berakhir penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahkan seperti, barang titipan. Selanjutnya mereka juga berpendapat bahwa setelah berakhirnya masa akad ijarah dan tidak terjadi kerusakan yang tanpa disengaja, maka tidak ada kewajiban menanggung bagi penyewa.<sup>22</sup>

Ada beberapa ketentuan dalam pengembalian barang yaitu:

- a. Jika barang sewaan tersebut adalah barang bergerak maka musta'jir berkewajiban mengembalikan barang sewaan tersebut secara langsung kepada mu'ajir.
- b. Jika barang sewaan berbentuk barang tidak bergerak maka musta'jir harus mengembalikan barang tersebut dalam keadaan kosong, dan dalam bentuk seperti semula, maksudnya tidak ada harta milik musta'jir lagi di dalamnya dan tidak yang berubah.
- c. Pada saat ijarah atau sewa menyewa lahan atau tanah, maka musta'jir wajib mengembalikan lahan tersebut dalam keadaan kosong atau tidak ada tanaman di atasnya selain tanaman yang di tanam oleh mu'ajir, tetapi jika waktu sewa telah berakhir tetapi lahan yang disewa belum bisa dikembalikan karena tanaman yang di tanam belum bisa di panen maka ijarah tersebut dianggap belum berakhir, jadi

---

<sup>22</sup> Abdul Rahman Al-Ghazaly, *et.al. Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Kencana. 2010), 284

pengembalian objek sewaan tersebut dilakukan setelah tanaman tersebut di panen.<sup>23</sup>

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian langsung di lapangan. Penelitian ini bersifat kualitatif dengan mengumpulkan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Menggunakan analisis kualitatif dalam bentuk deskriptif di kampung Gunung Tua, Nagari Sitombol Padang Galugua, Kecamatan Padang Gelugur, kabupaten Pasaman. Penelitian ini dilakukan di kampung Gunung Tua, dimana terdapat kurang lebih 8 usaha batu bata diantaranya terdapat akad sewa menyewa, akad bagi hasil dan menggunakan lahan sendiri.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Penelitian yang dilakukan di Kampung Gunung Tua, Nagari Sitombol Padang Galugua, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan akad dalam praktik sewa menyewa lahan untuk usaha batu bata. Di kampung gunung tua dan sekitarnya terdapat kurang lebih 15 usaha batu bata yang masih beroperasi

dengan menggunakan akad yang berbeda-beda diantaranya akad bagi hasil dan sewa menyewa. Batu bata merupakan produk unggulan dari nagari Sitombol, dari 15 usaha batu bata tersebut terdapat delapan usaha batu bata yang berada di kampung Gunung Tua yang menggunakan akad sewa menyewa, akad bagi hasil dan mengelola usaha batu bata di lahan sendiri.

Pada pelaksanaan akad dalam praktik sewa menyewa lahan yang di lakukan di Gunung Tua, Nagari Sitombol Padang Galugua, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman hanya terdapat akad sewa menyewa/ijarah. Pelaksanaan akad yaitu sewa menyewa/ijarah pada lahan kosong atau tidak di garab. Sewa menyewa/ijarah adalah pemberian suatu barang atau benda kepada seseorang untuk diambil manfaatnya dengan menggunakan perjanjian yang telah disahkan bersama dengan menyewa barang dengan memberikan imbalan atas benda tersebut. Kondisi lahan yang disewa memiliki permukaan yang datar dan tidak jauh dari jalan/permukiman warga. Pada akad sewa menyewa dilakukan secara lisan dengan menggunakan jangka waktu mulai dari enam bulan sampai empat tahun. Luas dan

---

<sup>23</sup> Ahmad Wardi Muslich. *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Amzah. 2017), 338

jangka waktu lahan yang disewa menentukan harga sewa lahan, dua sampai enam lungguk, mulai dari harga Rp.4.500.000,00 dalam waktu tiga tahun.<sup>24</sup> Pembayaran dilakukan secara tunai dengan menggunakan azas saling percaya.

Pada akad sewa menyewa tidak terdapat akad lain seperti jual beli, hibah atau perjanjian lain. Pada akad sewa menyewa lahan untuk usaha batu bata telah memenuhi rukun yakni terdapat penyewa, pemilik lahan lahan dan akad, tetapi pada pemenuhan syarat-syarat sewa menyewa/ijarah terdapat syarat yang dilanggar yaitu barang yang telah disewa di rubah bentuknya. tanah yang ada di dalam lahan tersebut diambil dan dijadikan sebagai bahan utama dari batu bata tersebut dan ketidak transparan dalam pengelolaan lahan. Sewa menyewa lahan ini tidak terdapat keterbukaan hal ini dilihat dari saat penyewa menyewa lahan tersebut tidak menjelaskan secara rinci lahan tersebut digunakan untuk apa kepada pemilik lahan, karena berdasarkan hasil penelitian tidak semua pemilik lahan mengetahui lahan tersebut digunakan sebagai tempat usaha

batu bata.<sup>25</sup> Pada masa sewa telah habis lahan tersebut dikembalikan dalam keadaan tidak bisa digunakan secara langsung harus diolah terlebih dahulu baru dapat digunakan kembali. Permukaan lahan yang tidak rata lagi dengan keadaan yang berlubang-lubang dengan ke dalaman yang berbeda-beda di setiap lubangnya. Setelah masa sewa habis lahan akan di kembalikan kepada pemilik lahan tersebut.

Perspektif hukum Islam mengenai akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata telah memenuhi rukun yakni adanya musta'jir, mu'ajir, ma'jur dan akad. Pada prinsipnya ijarah adalah perpindahan manfaat, dimana terjadi pemindahan barang yang hanya boleh mengambil manfaat dari barang tersebut bukan memiliki atau mengubah barang tersebut tanpa persetujuan pemilik barang. Lahan yang disewa kepada pemiliknya tidak penyewa jelaskan secara rinci untuk digunakan sebagai apa, hanya sebagian pemilik lahan yang mengetahui bahwa lahan tersebut digunakan untuk usaha batu bata. Hal ini telah melanggar syarat-syarat dari ijarah, syarat yang

---

<sup>24</sup> Reski Putra Pratama. *Wawancara Kepada Pelaku Usaha Batu Bata*, Gunung Tua, Nagari Padang Gelugur, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman. 05 Desember 2024

<sup>25</sup> Hanani. *Wawancara Kepada Pemilik Lahan*, Gunung Tua, Nagari Padang Gelugur, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman. 11 Desember 2024

dilanggar berikutnya ada pengambilan tanah dari lahan tersebut yang mengakibatkan perubahan objek sewa/ijarah. Dimana adanya penggalian tanah tanpa menimbun kembali lahan yang digali tersebut. Tanah yang di ambil kemudian di jadikan sebagai bahan utama dari batu bata tersebut. Jika salah satu syarat dari ijarah tidak terpenuhi maka akad tersebut menjadi rusak atau fasid. Sehingga akad yang seharusnya digunakan dalam penerapan usaha batu bata tersebut dengan menggunakan akad jual beli disamping akad sewa menyewa/ijarah. Akad yang bisa dilakukan juga bisa menghibahkan tanah yang ada di dalam lahan tersebut untuk digunakan sebagai material utama pembuatan batu bata.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan analisis data yang peneliti lakukan dapat diambil kesimpulan bahwa, pelaksanaan akad dalam praktik sewa menyewa lahan yang dilakukan oleh pemilik usaha batu bata dan pemilik lahan di Gunung Tua, Nagari Sitombol Padang Gelugua, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman menggunakan akad sewa menyewa/ijarah. Pada akad sewamenyewa/ijarah banyak dilakukan oleh masyarakat hal ini di karenakan penerapan dan pelaksanaanya mudah. Pada

akad sewa menyewa yang dilakukan memenuhi rukun dalam prinsip muamalah tetapi dalam memenuhi syarat ijarah, praktik yang dilakukan masyarakat bertentangan dengan syarat-syaratnya hal tersebut dapat dilihat dari pengambilan tanah pada lahan yang di sewa tersebut dan ketidak transparanan dalam pengelolaan lahan. Tanah yang diambil dari lahan tersebut dijadikan sebagai bahan utama untuk pembuatan batu bata

Berdasarkan perspektif Hukum Islam dalam akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata menemukan bahwa, dalam perjanjian sewa menyewa lahan digunakan untuk usaha batu bata yang terjadi di Gunung Tua sudah memenuhi rukun dalam akad ijarah, tetapi dalam syarat-syarat ijarah terdapat syarat yang tidak terpenuhi yaitu pengambilan material dari objek lahan yang disewa mengakibatkan kerusakan lahan karena pengambilan tanah sebagai material utama dari lahan merusak akad sewa menyewa tersebut. Akibat dari tindakan tersebut membuat permukaan tanah tidak rata dan berlubang-lubang serta setelah masa kontrak selesai lahan tersebut dikembalikan dalam keadaan tidak rata. Hal ini bertentangan dengan prinsip ijarah itu sendiri yaitu hanya mengambil manfaat

dari barang yang disewa bukan merusak barang yang di sewa, sehingga tindakan tersebut mengakibatkan akad menjadi rusak atau fasid. Untuk menghindari tindakan yang bertentangan dengan prinsip syariah maka solusi yang dapat dilakukan oleh para pihak yaitu dengan menggunakan akad jual beli/ba'I disamping akad sewa menyewa/ijarah atau menggunakan akad hibah dalam pemanfaatan tanah pada lahan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- A.Mas'adi, Gufron. *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada, 2002.
- Bukhari, Muhammad Bin Isma'il, *Matan Al-Bukhari Masykul Bihasyyiah As-Sindi* Jus 2, Beirut: Dar Al- Fikhr, Tt
- Bukhari, Muhammad Bin Isma'il Al-Bukhari, *Subul As-Salam, Jus 3*, Mesir: Maktabah Mustafa Al Babiy Al- Halaby, 1960.
- Ghazaly, Abdul Rahman. *Fiqih Muamalat*, Jakarta : Kencana, 2012.
- Harap, Harapan. Wawancara kepada pelaku/pemilik usaha batu bata di Gunung Tua, Nagari Padang Gelugur, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman. 28 Desember 2024
- Haroen, Nasrun. *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama.2000
- Hanani. Wawancara kepada pemilik lahan di Gunung Tua, Nagari Padang Gelugur, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman. 11 Desember 2024
- Ja'far, Khumedi. *Hukum Perdata Islam di Indonesia. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*.
- Pane, Khamaruddin. Wawancara kepada pelaku usaha batu bata di Gunung Tua, Nagari Padang Gelugur, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman. 4, Desember, 2024
- Pratama, Reski Putra. Wawancara kepada pelaku usaha batu bata di Gunung Tua, Nagari Padang Gelugur, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman. 29, Maret 2024
- Siregar, Luat. Wawancara kepada pemilik lahan di Gunung Tua, Nagari Padang Gelugur, Kecamatan Padang Gelugur, Kabupaten Pasaman. 28 Oktober 2024
- Syabiq, Sayyid. *Fiqih Sunnah, teorj. Nor Hsanuddin*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 203
- Wardi Muslich, Ahmad. *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), 318-319
- QS. Ath-Thalaq (65): 6
- QS. Al-Qashash (28): 26

