



**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PERJANJIAN
KERJASAMA PEMBUATAN BATU BATA DI JORONG
GALOGANDANG NAGARI III KOTO KECAMATAN RAMBATAN
KABUPATEN TANAH DATAR**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S-1)
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh:

FUJI ASTUTI
NIM.13 204045

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BATUSANGKAR
2017**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fuji Astuti
Nim : 13 204 045
Tempat/tanggal lahir : Galogandang/ 15 juli 1994
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul: **"TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PERJANJIAN KERJA SAMA PEMBUATAN BATU BATA DI JORONG GALOGANDANG NAGARI III KOTO KECAMATAN RAMBATAN KABUPATEN TANAH DATAR"** adalah hasil karya sendiri, bukan plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti sebagai plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, 28 Februari 2017

Saya yang menyatakan



Fuji astuti
Nim: 13 204 045

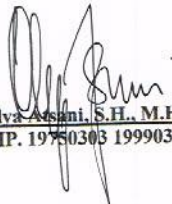
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing SKRIPSI atas nama Fuji Astuti, NIM. 13 204 045 judul:
**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PERJANJIAN
KERJASAMA PEMBUATAN BATU BATA DI JORONG
GALOGANDANG NAGARI III KOTO KECAMATAN RAMBATAN
KABUPATEN TANAH DATAR**, Memandang bahwa SKRIPSI yang
bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk
diajukan ke sidang *munaqasyah*.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan
seperlunya.

Batusangkar, 28 Februari 2017

Pembimbing I



Ulva Asnani, S.H., M.Hum
NIP. 19750303 199903 1 004

Pembimbing II







Afrian Raus, S.H.I., M.H
NIP. 19770115 200901 1 009


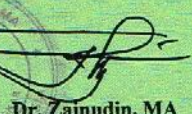
PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Skripsi atas nama Fuji Astuti, NIM: 13 204 045, judul **TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PERJANJIAN KERJASAMA PEMBUATAN BATU BATA DI JORONG GALOGANDANG NAGARI III KOTO KECAMATAN RAMBATAN KABUPATEN TANAH DATAR**, telah diuji dalam Ujian Munaqasyah Fakultas Syariah IAIN Batusangkar yang dilaksanakan tanggal 28 Februari 2017.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

No	Nama/NIP Penguji	Jabatan dalam Tim	Tanda Tangan	Tanggal Persetujuan
1	Ulya Atsani, S.H., M.Hum 19750303 199903 1 004	Ketua Sidang/ Pembimbing I		6/3-2017
2	Afriani Raus, S.H.I., M.H 19770115 200901 1 009	Sekretaris Sidang/ Pembimbing II		6/3-'17
3	Dr.H. Zulkifli. MA 19601015 198803 1 003	Penguji I		2/3-2017
4	Hidayati Fitri, S.Ag, M.Hum 19760501 200501 2 004	Penguji II		2/ Maret 2017

Batusangkar, 02 Maret 2017
Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah

Dr. Zainudin, MA
NIP. 19631216 199203 1 002

ABSTRAK

FUJI ASTUTI, NIM 13 204 045 judul Skripsi “**Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Kerjasama Pembuatan Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar**” Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar 2017.

Pokok Permasalahan dalam skripsi ini adalah bagaimana bentuk praktekkontrakyang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Kotodan bagaimana pandangan fikih muamalah tentang bentuk praktekkontrakyang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana bentuk praktekkontrak yang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandangdan untuk mengetahui dan menjelaskan tinjauan fikih muamalah tentang bentuk praktekkontrakyang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang.

Jenis penelitian yang penulis gunakan yaitu *field research* atau penelitian lapangan yang bersifat deskriptif kualitatif yaitu suatu penelitian yang menggambarkan tentang “Tinjauan fikih muamalah terhadap kerjasama pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar ”. Sumber data dalam penelitian adalah dengan sumber data primer dan sumber data sekunder, dengan teknik pengumpulan data adalah pemilik tanah lima orang, pengelola lima orang, dan tokoh masyarakat dua orang. Manfaat penelitian ini secara teoritis dapat memberikan informasi dan pengetahuan mengenai tinjauan fikih muamalah terhadap kerjasama pembuatan batu bata di Jorong Galogandang, secara praktis salah satu syarat memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar dan sebagai sumbangan pemikiran bagi lembaga pendidikan hukum.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dapat disimpulkan bahwa bentuk praktekkontrak antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang yaitu ada dua bentuk praktek kontrak yang terjadi yaitu bentuk kontrak dengan dijelaskan masa kontraknya dan bentuk kontrak tanpa dijelaskan masa kontraknya. Bentuk akad kontrak tersebut terjadi secara lisan antara pengelola tanah dengan pemilik tanah. Tinjauan fiqh muamalah tentang bentuk praktek kontrak antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang yaitu untuk bentuk kontrak tanpa dijelaskan masa waktu kontraknya akad yang cocok untuk praktek tersebut yaitu akad *ghair musamah* dalam fikih muamalah. Sedangkan bentuk kontrak yang dijelaskan masa kontraknya akad yang cocok untuk praktek tersebut yaitu akad *ijarah* dalam fikih muamalah karena telah memenuhi rukun dan syarat sah *ijarah*. Praktek kontrak antara pemilik tanah dan pengelola tanah yang terjadi di Jorong Galogandang dibolehkan dalam fikih muamalah karena tidak ada dalil yang mengharamkannya.

KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ بِسْمِ

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya serta kemudahan bagi penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **”Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Kerjasama Pembuatan Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar”** dengan baik.

Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Syariah pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Batusangkar.

Dalam proses penyusunan proposal hingga selesainya skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Kedua OrangTua, Ibu(Asnidar) dan Ayahanda (Japarudin), Kakak(Refiza Sepria, Nina Usparia), abang(Ruli Sepriadi,S.kom), Adik(Melda Deswita), Kakak Ipar(Abdulkaher, A.md, dan Wilya Asri), Keponakan(Aditya Ramdhani, Carisa Okna Wilya Nabil, dan Al-khalifi Zikri Hadi) dan segenap keluarga besar yang selalu memberikan dukungan moral, materil maupun spritual sehingga Penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
2. Bapak Dr. H. Kasmuri, M.A, selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Batusangkar yang telah memberikan segala fasilitas pada penulis hingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
3. Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar Dr.H. Zainuddin, MA dan Staf
4. Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar Ibu Yustiloviani, S.Ag. M.Agdan Staf
5. Bapak Ulya Atsani, S.H.,M.Hum, sebagai Dosen Pembimbing I dan Bapak Afrian Raus, S.H.I.,M.H, sebagai Dosen Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu dan tenaganya untuk membimbing, mengarahkan dan memberikan masukan sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. Bapak Afrian Raus, S.H.I.,M.H, selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan motivasi dan semangat sehingga Penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penulisan skripsi ini.
7. Bapak Dr.H. Zulkifli. MA dan Ibu Hidayati Fitri, S.Ag.,M.Hum sebagai penguji I dan Penguji II dalam sidang skripsi yang telah membimbing penulis dalam bimbingan skripsi.
8. Bapak dan Ibu Dosen Institut Agama Islam Negeri Batusangkar yang telah mencurahkan berbagai ilmu pengetahuan kepada Penulis, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

9. Bapak Pimpinan dan Staf Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri Batusangkar yang telah menyediakan fasilitas dan meminjamkan buku-buku yang Penulis butuhkan dalam penulisan skripsi ini.
10. Teman-teman *Hukum Ekonomi Syariah A dan B* angkatan 2013, yang selama tiga setengah tahun terakhir bersama-sama berjuang bersama penulis dalam menyelesaikan studi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Penulis berdo'a semoga segala bantuan dan pertolongan yang telah diberikan dapat menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT dan dibalasi dengan pahala yang berlipat ganda. *Amin ya robbal'alamin.*

Akhirnya, Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan masukan dan kritikan yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Batusangkar, 20 Januari 2017

Penulis

FUJI ASTUTI
NIM. 13 204 045

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR ii

DAFTAR ISI iv

DAFTAR TABEL vii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi Masalah 5

C. Batasan dan Rumusan Masalah 5

D. Manfaat Penelitian 6

BAB II TINJAUAN DAN KERANGKA BERFIKIR

A. Tinjauan tentang Akad

1. Pengertian akad 7

2. Rukun dan syarat akad 9

3. Asas-asas akad 12

4. Macam-macam akad 13

5. Akad yang terlarang dalam Islam 21

6. Batal dan sahnya akad 22

7. Berakhirnya suatu akad 23

B. Tinjauan Sewa-menyewa menurut Fikih Muamalah

1. Pengertian sewa-menyewa (*al-ijarah*) 24

2. Dasar hukum sewa-menyewa (*al-ijarah*) 22

3. Rukun sewa-menyewa (*al-ijarah*) 27

4. Syarat sahnya sewa-menyewa (*al-ijarah*) 27

5. Hak dan kewajiban 31

6. Macam-macam sewa-menyewa (<i>al-ijarah</i>)	32
7. Perihal resiko akad sewa-menyewa (<i>al-ijarah</i>).....	33
8. mengulangsewakan	34
9. berakhirnya akad sewa-menyewa (<i>al-ijarah</i>).....	34
C. Tinjauan bentuk Kerjasama dalam Fikih Muamalah	
1. <i>Syirkah</i>	36
a. Pengertian <i>syirkah</i>	36
b. Dasar hukum <i>syirkah</i>	37
c. Macam-macam <i>syirkah</i>	38
d. Rukun dan syarat <i>syirkah</i>	39
2. Kerjasama <i>musaqah</i>	40
a. Pengertian <i>musaqah</i>	40
b. Dasar hukum <i>syirkah</i>	40
c. Rukun dan syarat <i>syirkah</i>	41
d. Ketentuan <i>musaqah</i>	41
e. Berakhirnya akad <i>musaqah</i>	42
3. Kerjasama <i>muzara'ah</i>	43
a. Pengertian <i>muzara'ah</i>	43
b. Dasar hukum <i>muzara'ah</i>	44
c. Rukun dan syarat <i>muzara'ah</i>	45
4. Kerjasama <i>mukhabarah</i>	46
a. Pengertian <i>mukhabarah</i>	46
b. Dasar hukum <i>mukhabarah</i>	47
c. Rukun dan syarat <i>mukhabarah</i>	47
d. Berakhirnya <i>mukhabarah</i>	48
e. Hikmah <i>mukhabarah</i>	48
5. Kerjasama <i>mudhârabah</i>	49
a. Pengertian <i>mudhârabah</i>	49
b. Dasar hukum <i>mudhârabah</i>	50
c. Rukun dan syarat <i>mukhabarah</i>	52
D. Penelitian yang Relevan	54

E. Kerangka Berpikir	55
----------------------------	----

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Pertanyaan Penelitian	57
B. Tujuan Penelitian	57
C. Waktu dan Tempat Penelitian	57
D. Metode Penelitian.....	57
1. Jenis penelitian.....	57
2. Sumber data.....	58
3. Teknik Pengumpulan Data.....	58
4. Pengolahan data	59
E. Analisis Data	60

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Jorong Galogandang Nagari III Koto	61
1. Sejarah Nagari dan Jorong	61
2. Kondisi Nagari dan Jorong.....	64
3. Keadaan penduduk	65
B. Bentuk praktek kontrak kerjasama antara pemilik tanah dengan pengelola tanah di Jorong Galogandang	66
C. Tinjauan fikih muamalah terhadap Bentuk praktek kontrak kerjasama antara pemilik tanah dengan pengelola tanah di Jorong Galogandang.....	76

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	83
B. Saran.....	84

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Para Pihak dalam perjanjian.....	65
---------------------------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam merupakan agama yang mengatur semua aspek kehidupan manusia. Dimana didalamnya mengatur tata cara berhubungan dengan Tuhan dan hubungan antar manusia. Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam bermasyarakat. Sebagai makhluk sosial, dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia lain yang bersama-sama hidup dalam masyarakat. Dalam hidup bermasyarakat, manusia selalu berhubungan satu sama lain untuk mencukupi kebutuhan hidupnya.¹

Untuk menjalankannya dalam kehidupan sehari-hari dalam mencukupi dan menjalankan kehidupan bermasyarakat dan tidak bertentangan dengan ajaran Islam atau hubungan muamalah. Selain merupakan satu-satunya agama yang diridhoi Allah SWT Islam juga merupakan sebuah agama yang sangat sempurna karena selain permasalahan akhirat Islam juga sangat lengkap dalam mengatur semua kehidupan umat di dunia seperti muamalah. Dalam bermuamalah manusia telah diberi keluasaan untuk menjalankannya.

Muamalah dalam arti luas adalah segala peraturan yang diciptakan Allah SWT untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam hidup dan kehidupan, sedangkan dalam arti sempit muamalah adalah aturan-aturan Allah SWT yang wajib ditaati yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kaitannya dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda.²

Ruang lingkup dari fikih muamalah terbagi menjadi dua ruang lingkup muamalah yang bersifat *adabiyahijab* dan *qabul*, saling meridhai, tidak ada keterpaksaan dari salah satu pihak, hak dan kewajiban, kejujuran

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Muamalat* (Hukum Perdata Islam), (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 11

² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), hlm. 2

pedagang, penipuan, pemalsuan, penimbunan, dan segala sesuatu yang bersumber dari indra manusia yang ada kaitanya dengan peredaran harta dalam hidup bermasyarakat.³Ruang lingkup muamalah yang bersifat *madiyah* ialah masalah jual beli, gadai, jaminan dan tanggungan, pemindahan utang, jatuh bangkrut, batasan bertindak, perseroan atau perkongsian, perseroan harta dan tenaga, sewa-menyewa, pemberian hak guna pakai, barang titipan, barang temuan, garapan tanah.⁴

Manusia senantiasa terlibat dalam suatu kegiatan ekonomi yang menimbulkan terjadinya sebuah akad. Akad merupakan suatu kesepakatan antara orang-orang yang cakap dalam suatu perbuatan hukum dan melaksanakannya. Untuk sahnya suatu akad atau perjanjian dalam muamalah, maka harus memenuhi rukun dan syarat dari akad tersebut. Rukun adalah unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam sesuatu hal, peristiwa atau tindakan. Sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk sesuatu hal, peristiwa, dan tindakan tersebut. Di dalam fikih muamalah ada juga dikenal dengan akad *musamah* dan akad *ghairu musamah*.

Akad *musamah* adalah akad bernama yang sudah ditentukan namanya oleh pembuat hukum dan ditentukan pula ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku terhadapnya dan tidak berlaku untuk akad lain ada 25 jenis akad bernama, yaitu: Jual beli (*al-ba'i*), sewa menyewa (*al-ijarah*), penanggungan (*al-kafalah*), pemindahan uang (*al-hiwayah*), gadai (*ar-rah*), jual beli opsi (*ba'i al-wafa*), penipuan (*al-ida'*), pinjam pakai (*al-i'arah*), hibah (*al-hibah*), pembagian (*al-qismah'*), persekutuan (*asy-syirkah*), bagi hasil (*al-mudharabah*), Penggarapan tanah (*al-muzara'ah*), pemeliharaan tanaman (*al-musaqah*), pemberian kuasa (*al-wakalah*), perdamaian (*ash-shulh*), arbitrase (*at-tahkim*), pelepasan hak kewarisan (*al-mukharajah*), pinjam mengganti (*al-qardh*), pemberian hak pakai rumah (*al-umra*), penetapan ahli waris (*al-muawalah*), pemutusan akad

³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,...hlm. 5

⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,...hlm. 5

tahun karena sesuai kebiasaan dalam masa ini, waktu yang paling pendek untuk masa sewa adalah kurang dari satu tahun, yaitu ketika keperluan sudah mendesak untuk menghentikan akad sewa.⁷

Sebagai contoh praktiknya yaitu kontrak antara pemilik tanah dengan pengelola tanah dalam pembuatan batu bata yang terjadi di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar. Dimana berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan pemilik tanah dan pengelola tanah bahwasanya akad dalam pembuatan batu bata yang terjadi di Jorong Galogandang Nagari III Koto tersebut menggunakan akad sewa yang mana didalam fikih muamalah yaitu dikenal dengan istilah *ijarah*. pengelola memanfaatkan tanah tersebut untuk dijadikan bahan baku pembuatan batu bata, karena pada hakikatnya sewa-menyewa hanyalah pengambilan manfaat/kegunaan tanpa mengurangi objek yang disewakan tersebut.

Selain itu narasumber mengatakan *ijarah* yang dilakukan oleh kedua belah pihak itu tanpa menjelaskan berapa lama jangka waktu sewa tersebut dilakukan, baik satu bulan ataupun satu tahun. Dibalik itu semua narasumber juga mengatakan mengenai harga sewa, dalam *ijarah* harga sewa harus ditentukan dan harus diberikan setelah manfaat dari objek sewa sudah diserahkan. Namun yang terjadi di lapangan yaitu harga sewa diberikan kepada pemilik tanah tidak diberikan secara langsung oleh penyewa melainkan harga sewa diberikan pada saat penjualan batu bata yakni Rp.100.000,- harga sewa setiap penjualan 1.000 batu bata.

Maka dari penjelasan yang telah penulis paparkan diatas terdapat perbedaan antara teori dan praktek oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti lebih jauh fenomena yang dimaksud. Hal ini penulis konkritkan dalam bentuk karya tulis ilmiah dengan judul **“TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP KERJASAMA PEMBUATAN BATU**

⁷Abd al-Raziq Hasan Farj, *Aqd al-ijar, dirasah muqaranah fi al-qanun al-madaniyy wa al-fiqh al-Islamiyy*, Dar al-fikr al-Arabiyy, Kaherah, 2003, hlm. 63-64

BATA DI JORONG GALOGANDANG NAGARI III KOTO KECAMATAN RAMBATAN KABUPATEN TANAH DATAR”.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, maka penulis dapat mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk praktekkontrakyang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto?
2. Bagaimana tinjauan fikih muamalah tentang bentuk praktek kontrak yang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto?
3. Bagaimana akad yang digunakan dalam pembuatan batu batadi Jorong Galogandang Nagari III Koto?

C. Batasan dan Rumusan Masalah

1. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah penulis kemukakan diatas, untuk lebih memudahkan penulis dalam melakukan penelitian, maka penulis membatasi masalah dalam beberapa hal yakni:

- a. Bentuk praktekkontrakyang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto.
- b. Tinjauan fikih muamalah tentang bentuk praktek kontrakyang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto.

2. Rumusan Masalah

Agar penelitian yang akan penulis lakukan menjadi terfokus, maka penulis rumuskan permasalahanya yakni bagaimana tinjauan fikih muamalah terhadap kerjasama pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Melalui penelitian yang akan dilakukan, diharapkan dapat memberikan informasi dan pengetahuan mengenai tinjauan fikih muamalah terhadap kerjasama pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

2. Secara Praktis

- a. Sebagai sumbangan pemikiran bagi lembaga pendidikan hukum dan khususnya Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.
- b. Untuk meningkatkan wawasan ilmiah dan mengamalkan Tri Dharma Perguruan Tinggi.
- c. Salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.

BAB II

TINJAUAN DAN KERANGKA BERFIKIR

A. Tinjauan tentang Akad

1. Pengertian Akad

Kata ‘*aqad* dalam istilah bahasa berarti ikatan dan tali pengikat, jika dikatakan ‘*aqada al-habla* maka itu menghubungkan antara dua ujung tali lalu mengikatnya, kemudian makna ini berpindah dari hal yang bersifat *hissi* (indra) kepada ikatan yang tidak tampak antara dua ucapan dari kedua belah pihak yang sedang berdialog dari sinilah kemudian makna akad diterjemahkan secara bahasa sebagai “Menghubungkan antara dua perkataan, masuk juga di dalamnya janji dan sumpah, karena sumpah menguatkan niat berjanji untuk melaksanakan isi sumpah atau meninggalkannya, demikian juga halnya dengan janji sebagai perekat hubungan antara kedua belah pihak yang berjanji dan menguatkannya.”⁸

Secara terminologi fikih akad adalah pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikat) dan *qobul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak *syariat* yang berpengaruh pada obyek perikatan. Maksud dari kalimat yang sesuai dengan kehendak *syariat* adalah bahwa seluruh perikatan (akad) yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih dikatakan tidak sah apabila tidak sejalan dengan kehendak *syara*’, misalnya kesepakatan untuk melakukan transaksi riba, menipu orang lain atau merampok kekayaan orang lain. Sedangkan yang dimaksud dengan kalimat berpengaruh pada obyek perikatan dalam defenisi di atas adalah terjadinya perpindahan pemilikan atau manfaat dari satu pihak (yang melakukan *ijab*) kepada pihak lain (yang menyatakan *qabul*).⁹

Para ahli hukum Islam (jumhur ulama) memberikan defenisi akad sebagai: pertalian antara *ijab* dan *qobul* yang dibenarkan oleh *syara*’ yang

⁸ Abdul Aziz Muhammad azzam, *Fiqh Muamalat System Transaksi Dalam Islam*, Ed. 1, Cet. 2,(Jakarta: AMZAH, 2014), hlm 15

⁹ Elimartati, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*,(Batusangkar: STAIN Batusangkar Press, 2010), hlm. 13

menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. Abdoer Roef mengemukakan terjadinya suatu perikatan (*al-'aqdu*) melalui tiga tahap yaitu:

- a. *al 'ahdu* (akad), yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tersebut.
- b. Persetujuan, yaitu pernyataan persetujuan dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama.
- c. Apabila dua buah janji dilaksanakan maksudnya para pihak, maka terjadilah apa yang dinamakan '*akdu*'.

Maka yang mengikat masing-masing pihak sesudah pelaksanaan akad itu bukan lagi akad atau '*ahdu* tetapi '*akdu*'.¹⁰ Menurut Mustafa Ahmad Az-zarqa suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk mengikat diri, kehendak atau keinginan pihak-pihak yang mengikatkan diri tersebut sifatnya tersembunyi dalam hati. Oleh sebab itu untuk menyatakan kehendak masing-masing harus diungkapkan dalam suatu pernyataan, pernyataan pihak-pihak yang berakad itu disebut dengan *ijab* dan *qabul*.¹¹

Jadi akad merupakan suatu kesepakatan antara orang-orang yang cakap dalam suatu perbuatan hukum dan melaksanakannya. Sesuai dengan rukun dan syarat-syarat yang diakadkan untuk menjalankannya dalam kehidupan sehari-hari dalam mencukupi dan menjalankan kehidupan bermasyarakat dan tidak bertentangan dengan ajaran Islam.

¹⁰ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Ed. 1, Cet. 3 (Jakarta: Kencana, 2007), hlm.45-46

¹¹ Abdul Aziz Dahlan, dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam (1 Abd-Fik)* ,Cet. 1(Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), hlm. 63

2. Rukun dan Syarat Akad

Rukun dan syarat akad sebagai berikut:¹²

a. Rukun akad

Rukun adalah Unsur-unsur yang membentuk sesuatu sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Akad terbentuk karena adanya unsur-unsur atau rukun yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu:

1. Para pihak yang membuat akad (*al- 'aqidam*).
2. Pernyataan kehendak para pihak (*shigatul- 'aqd*).
3. Objek akad (*mahalul- 'aqd*).
4. Tujuan akad (*maudhu 'al- 'aqd*).¹³

Ulama mazhab Hanafi berpendirian bahwa rukun akad itu hanya ada satu yaitu *sigah al- 'aqd*, sedangkan pihak-pihak yang berakad dan objek akad. Menurut mereka tidak termasuk rukun akad tetapi termasuk syarat akad karena yang menurut dikatakan rukun itu adalah suatu *esensi* yang berada dalam akad itu sendiri, sedangkan pihak-pihak yang berakad dan objek akad sudah berada diluar *esensi* akad.¹⁴

b. Syarat Akad

Syarat akad dibedakan menjadi empat macam yaitu:

- 1) Syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in 'iqad*).

Ada delapan macam syarat dalam terbentuknya akad *syuruth al-in 'iqad* yaitu:

- a) *Tamyiz* (berakal);
- b) Berbilang pihak (*at-ta 'adud*);
- c) Persesuaian *ijab* dan *qobul* (kesepakatan);

¹² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 97-105

¹³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 96

¹⁴ Abdul Aziz Dahlan, dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam (1 Abd-Fik)*, Cet. 1..., hlm, 64

- d) Kesatuan *majlis* akad;
- e) Objek akad dapat diserahkan;
- f) Objek akad tertentu atau dapat ditentukan;
- g) Objek akad dapat ditransaksikan (berupa benda bernilai dan dimiliki *mutaqawwin* dan *mamluk*);
- h) Tujuan akad tidak bertentangan dengan syarak.¹⁵

Kedelapan syarat akad tersebut dinamakan pokok (*al-ashl*). Apabila pokok ini tidak terpenuhi bahwa tidak terjadi akad dalam pengertian bahwa akad tidak memiliki wujud yuridis *syar'i* apapun. Akad semacam ini disebut akad *batil*. Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad *batil* sebagai akad yang menurut syarak yang tidak sah pokoknya yaitu tidak memenuhi syarat dan rukun terbentuknya.¹⁶

2) Syarat-syarat keabsahan akad (*syuruth ash-sihhah*)

Untuk sahnya suatu akad, maka rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur peryempurnaan ini disebut keabsahan akad. Syarat keabsahan ini dibedakan menjadi dua macam yaitu: syarat-syarat keabsahan umum yang berlaku terhadap semua akad atau paling tidak berlaku terhadap kebanyakan akad, dan syarat-syarat keabsahan khusus yang berlaku terhadap semua akad atau paling tidak berlaku terhadap kebanyakan akad, dan syarat-syarat keabsahan khusus yang berlaku bagi masing-masing aneka akad khusus.¹⁷ Dengan demikian, ada empat sebab yang menjadikan *fasid* suatu akad meskipun telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya yaitu:

- a) Penyerahan yang menimbulkan kerugian.
- b) Mengandung unsur *gharar*.

¹⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 98

¹⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 97-98

¹⁷ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 99

- c) Syarat-syarat *fasid*.
- d) Riba terbebas dari keempat faktor ini merupakan keabsahan akad.

Menurut ahli-ahli Hanafi akad *fasid* adalah akad yang menurut syarak sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya. Maksudnya adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya.¹⁸

3) Syarat berlakunya akibat hukum (*syuruth an-nafadz*)

Apabila telah memenuhi rukun dan syarat keabsahan dan rukun terbentuknya maka suatu akad dinyatakan sah. Akan tetapi, meskipun sudah sah ada kemungkinan bahwa akibat hukum tersebut belum dapat dilaksanakan, akad yang belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya itu, meskipun sudah sah disebut akad *maukuf* (terhenti atau tergantung).

Untuk dapat dilaksanakan akibat hukumnya, akad yang sudah sah itu harus memenuhi dua syarat berlakunya akibat hukum yaitu adanya kewenangan sempurna terhadap objek akad, dan adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan. Kewenangan sempurna atas objek akad terpenuhi dengan para pihak mempunyai kepemilikan atas objek bersangkutan atau mendapat kuasa dari pemilik dan pada objek tersebut tidak tersangkut hak orang lain seperti objek yang sedang digadaikan atau disewakan. Kewenangan atas tindakan hukum terpenuhi dengan para pihak apabila telah mencapai tingkat kecakapan bertindak hukum yang dilakukannya.¹⁹

4) Syarat mengikat akad (*syarthul-Luzum*)

Pada dasarnya akad yang telah memenuhi rukunya, serta syarat terbentuknya syarat keabsahannya, dan syarat berlakunya

¹⁸ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 101

¹⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 102

akibat hukum yang karenanya akad tersebut sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya adalah mengikat para pihak dan tidak boleh salah satu pihak menarik kembali persetujuan secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain.

3. Asas-asas akad

Asas-asas akad sebagai berikut:

- a. Asas *mabda'al-ibahah*, yaitu segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya.
- b. Asas kebebasan berakad (*mabda'hurriyah at-Ta'aqud*), yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat pada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukan *klausalapa* saja kedalam suatu akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan cara yang *batil*.
- c. Asas konsensualisme (*mabda 'ar-radha'iyah*), yaitu untuk terciptanya akad atau akad cukup dengan tercapainya kata sepakat antara pihak tanpa diperlukan formalitas tertentu.
- d. Asas janji itu mengikat, yaitu janji itu mengikat dan wajib dipenuhi.
- e. Asas keseimbangan (*mabda'at-tawazunfi al-muawadhah*), yaitu akad dalam Islam menekankan perlunya keseimbangan, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko.²⁰
- f. Asas kemaslahatan (tidak memperberatkan), dengan asas kemaslahatan dimaksud bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) dan yang memberatkan (*masyaqah*).
- g. Asas amanah, yaitu masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.

²⁰Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 83-92

- h. Asas keadilan, yaitu tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum.²¹

4. Macam-macam Akad

Macam-macam akad dibedakan dari berbagai penggolongan dilihat dari beberapa sudut pandang yaitu antara lain:

- a. Akad dilihat dari segi sifat dan hukumnya

Dari segi sifat dan hukumnya, akad dibagi menjadi beberapa bagian yaitu:

1) Akad sah

Suatu akad dinamakan akad sah apabila terjadi pada orang-orang yang berkecakapan, objeknya dapat menerima hukum akad dan akad itu tidak terdapat hal-hal yang menjadikan dilarang syarak. Dengan kata lain akad sah adalah akad yang dibenarkan syarak ditinjau dari rukun-rukunnya maupun pelaksanaannya. Dalam akad sah, ketentuan-ketentuan yang menjadi akibat hukumnya terjadi dengan seketika, kecuali jika ada syarat lain. Akad sah dapat dibagi menjadi beberapa macam yaitu akad sah yang dapat dilaksanakan tanpa bergantung kepada hal-hal lain disebut akad *nafiz*, dan akad sah yang pelaksanaannya bergantung kepada hal lain disebut akad *mauquf*.

2) Akad batal

Suatu akad dinamakan akad batal apabila terjadi pada orang-orang yang tidak memenuhi syarat-syarat kecakapan atau objeknya tidak dapat menerima hukum akad hingga dengan demikian pada akad itu terdapat hal-hal yang menjadikannya dilarang syarak, dengan kata lain, akad batal adalah akad yang dibenarkan syarak ditinjau dari rukun-rukunnya maupun cara pelaksanaannya.

3) Akad rusak

Suatu akad disebut akad rusak apabila dilakukan oleh orang-orang yang memenuhi syarat kecakapan terhadap objek yang dapat

²¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 83-92

menerima hukum akad, tetapi padanya ada yang tidak dibenarkan syarak. Misalnya dua orang melakukan akad atas barang yang tidak dapat diketahui dengan pasti, seperti orang menjual salah satu dari rumah-rumah miliknya tanpa diketahui dengan pasti rumah yang mana.

4) Akad bersandar kepada waktu yang akan datang

Jika suatu akad tidak dilaksanakan seketika, ada dua kemungkinan yaitu bersandar kepada waktu mendatang atau bergantung atas adanya syarat.²²

5) Akad bersyarat

Akad bersyarat ialah suatu akad yang digantungkan atas adanya syarat tertentu.

6) Akad *fauri* dan *mustamir*

Akad *fauri* yaitu akad yang dapat segera dilaksanakan setelah tujuan akad tercapai dan setelah terjadinya *ijab* dan *qobul*. Sedangkan yang dimaksud dengan akad *mustamir* adalah akad yang pelaksanaannya memerlukan waktu yang panjang dan tujuan akad baru tercapai setelah memerlukan waktu tertentu.

b. Akad ditinjau dari akibat hukumnya

- 1) Akad pelepasan hak yaitu akad yang berbentuk melepaskan hak tanpa atau dengan ganti.
- 2) Akad pelepasan kekuasaan (*ithlaq*) yaitu akad yang bertujuan melepaskan kekuasaan untuk melakukan sesuatu kepada orang lain.
- 3) Akad pengikat (*tayid*) yaitu akad yang bertujuan mengikat orang dari wewenang berbuat yang semula dimilikinya.
- 4) Akad persekutuan (*syirkah*) yaitu akad yang bertujuan kerjasama untuk memperoleh suatu hasil atau keuntungan.
- 5) Akad pertanggungan yaitu akad yang bertujuan untuk memperkuat suatu akad lain.²³

²² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat...*, hlm. 112-124

Macam-macam akad sebagai berikut:

- 1) '*Aqad munjiz* ialah akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesai akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.
- 2) '*Aqad mu'alaq* ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.
- 3) '*Aqad mudhaf* ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penanggulangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.²⁴

Ulama fikih berpendapat dalam pembagian akad, yang mana apabila dilihat dari segi keabsahannya menurut syara' maka akad terbagi menjadi dua yaitu:

- 1) Akad *shahih*, yaitu akad yang telah memenuhi syarat dan rukun dan segalanya akibat hukum yang ditimbulkan oleh akad itu berlaku kepada kedua belah pihak. Ulama mazhab Hanafi dan Maliki membagi akad shahih ini menjadi dua macam yaitu:
 - a) Akad yang *nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syarat dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
 - b) Akad *maukuf* yaitu akad yang dilakukan seseorang yang mampu bertindak atas kehendak hukum, tetapi tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan atau melaksanakan.

²³ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat...*, hlm. 123

²⁴ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah...*, hlm 50-55

- 2) Akad yang *tidak shahih* yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya, sehingga akibat hukum tidak berlaku bagi kedua belah pihak yang melakukan akad itu.

Mahzab Hanafi membagi akad *shahih* kedalam dua macam yaitu akad *batil* dan akad *fasid*, dikatakan akad *batil* yaitu apabila akad tersebut tidak memenuhi salah satu rukun dan larangan langsung dari *syara'*. Sedangkan suatu akad dikatakan *fasid* adalah apabila akad yang pada dasarnya dibenarkan. Tetapi sifat diakadkan tidak jelas.²⁵ Akad dalam berbagai penggolongan yang dilihat dari beberapa sudut pandang diantaranya yaitu:

a) Akad bernama

Yang dimaksud dengan akad bernama adalah akad yang sudah ditentukan namanya oleh pembuat hukum dan ditentukan pula ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku terhadapnya dan tidak berlaku untuk akad lain. Ahli hukum klasik menyebutkan beberapa jenis akad, sehingga secara keseluruhan akad menurut perhitungan *az-zarqa'* mencapai 25 jenis akad bernama, yaitu: Jual beli (*al-ba'i*), sewa menyewa (*al-ijarah*), penanggungan (*al-kafalah*), pemindahan uang (*al-hiwayah*), gadai (*ar-rahn*), jual beli opsi (*ba'i al-wafa*), penipuan (*al-ida'*), pinjam pakai (*al-i'arah*), hibah (*al-hibah*), pembagian (*al-qismah'*), persekutuan (*asy-syirkah*), bagi hasil (*al-mudharabah*), Penggarapan tanah (*al-muzara'ah*), pemeliharaan tanaman (*al-musaqah*), pemberian kuasa (*al-wakalah*), perdamaian (*ash-shulh*), arbitrase (*at-tahkim*), pelepasan hak kewarisan (*al-mukharajah*), pinjam mengganti (*al-qardh*), pemberian hak pakai rumah (*al-umra*), penetapan ahli waris (*al-muawalah*), pemutusan akad atas kesepakatan (*al-iqadah*), perkawinan (*al-*

²⁵ Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam...*, hlm.110-112

zawaj), wasiat (*al-washiyyah*), Pengangkatan pengampu (*al-isha*).²⁶

b) Akad tak bernama

Akad tak bernama ialah akad yang tidak diatur secara khusus dalam kitab-kitab fikih dibawah satu nama tertentu. Dengan kata lain, akad tak bernama ialah akad yang tidak ditempuh oleh pembuat hukum namanya yang khusus serta ada pengaturan tersendiri mengenainya. Terhadapnya berlaku ketentuan-ketentuan umum akad, akad jenis ini dibuat dan ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan kebutuhan mereka, kebebasan dalam membuat akad tertentu (tidak bernama) ini termasuk ke dalam apa yang disebut dengan kebebasan berakad. Akad tidak bernama ini timbul selaras dengan kepentingan para dan akibat kebutuhan masyarakat yang terus berkembang. Contoh akad tak bernama adalah akad penerbitan, periklanan dan sebagainya.²⁷

c) Akad pokok dan akad asesoir

Dilihat dari kedudukanya akad dibedakan menjadi akad yang pokok (*al-'aqd al-ashli*) dan akad asesoir (*'al-aqd at-tab'i*). Akad pokok adalah akad yang berdiri sendiri yang keberadaannya tidak tergantung kepada suatu hal lain. Termasuk kedalam jenis ini adalah semua akad yang keberadaannya karena dirinya sendiri, seperti akad jual beli, sewa-menyewa, penitipan, pinjam pakai, dan seterusnya. Akad aksesoris adalah akad yang keberadaannya tidak berdiri sendiri melainkan tergantung kepada suatu hak yang menjadi dasar ada dan tidaknya atau sah dan tidak sahnya akad tersebut. Termasuk dalam kategori ini adalah penanggungan (*al-kafalah*) dan akad

²⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 75

²⁷ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 72-83

gadai (*ar-rahn*). Kedua akad ini merupakan akad untuk menjamin karena keduanya tidak ada apabila hak-hak yang dijamin tidak ada.

d) Akad bertempo dan akad tidak bertempo

Dilihat dari unsur akad yang didalam akad dapat dibagi menjadi akad bertempo (*al'aqd az-zamani*) dan akad tidak bertempo (*al'aqd al-fauri*). Akad bertempo adalah akad yang didalamnya ada unsur waktu merupakan unsur asal dalam arti unsur waktu merupakan bagian dari isi dari akad, termasuk dalam kategori ini misalnya sewa-menyewa, akad penitipan, akad pinjam pakai, akad pemberian kuasa, akad berlangganan surat kabar dan lain sebagainya. Akad tidak bertempo adalah akad dimana unsur waktu tidak merupakan bagian dari isi akad, akad jual beli misalnya terjadi seketika tanpa perlu unsur tempo sebagai bagian dari akad tersebut.

e) Akad konsensual, Akad formalistik dan akad rill

Dilihat dari segi formalistik akad dibedakan menjadi akad konsensual (*al'aqd ar-radha'i*) akad formalistik (*al-'aqdasy-syakli*) dan akad rill (*al-'aqd al'aini*). Dengan konsensual dimaksudkan jenis akad yang terciptanya cukup berdasarkan pada kesepakatan para pihak tanpa diperlukan formalitas tertentu. Seperti akad jual beli, sewa menyewa, utang piutang dan seterusnya. Akad *formalistik* adalah akad yang tunduk kepada syarat-syarat formalitas yang ditentukan oleh pembuat hukum dimana apabila syarat-syarat itu tidak dipenuhi akad tidak sah contohnya: akad nikah dimana formalitas yang diisyaratkan adalah kehadiran dan kesaksian dua orang saksi. Akad *rill* adalah akad yang untuk terjadinya diharuskan penyerahan tunai objek akad, dimana akad belum tersebut terjadi dan belum menimbulkan akibat hukum apabila belum

dilaksanakan kategorinya yaitu hibah, pinjam pakai, penyetoran, kredit (utang) dan akad gadai.

f) Akad *masyru'* dan akad terlarang

Dilihat dari segi dilarang atau tidak dilarangnya oleh syara' akad dibedakan menjadi dua yaitu akad *masyru'* dan akad terlarang. Akad *masyru'* adalah akad yang dibenarkan oleh syara' untuk dibuat dan tidak ada larangan untuk menutupnya seperti akad-akad yang sudah dikenal luas seperti akad jual beli, sewa menyewa, mudharabah, dan sebagainya. Akad terlarang adalah akad yang dilarang oleh syara' untuk dibuat seperti akad jual beli janin akad donasi harta anak dibawah umur, akad yang bertentangan dengan akhlak Islam dan ketertiban umum seperti sewa-menyewa untuk melakukan kejahatan.

g) Akad yang sah dan tidak sah

Akad sah adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syarat sebagaimana ditentukan oleh syara' sedangkan akad tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat-syarat yang ditentukan oleh syara'. Perbedaan akad terlarang dengan akad tidak sah yaitu dimana akad terlarang terdapat dalil-dalil syariah yang melarangnya, akad tidak sah adalah tidak terpenuhinya rukun dan syarat akad.

h) Akad mengikat dan akad tidak mengikat

Akad mengikat (*al'aqd al-lazim*) adalah akad dimana apabila seluruh rukun dan syarat terpenuhi maka akad itu mengikat secara penuh dan masing-masing pihak tidak dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak lain. Akad jenis ini dibedakan menjadi dua, pertama contohnya akad mengikat dua pihak misalnya akad jual beli, sewa-menyewa dan sebagainya. Kedua, akad mengikat satu pihak misalnya

kafalah (penanggungan) dan gadai (*ar-rahn*). Akad tidak mengikat adalah akad pada masing-masing pihak dapat membatalkan akad tanpa persetujuan pihak lain. Akan tidak mengikat dibedakan menjadi dua macam pertama akad terbuka untuk *fasakh* seperti akad *wakalah*, *syirkah*, *hibah*, *wadiyah* dan *ariyah* akad yang mengikat karena didalamnya terdapat *khiyar*.²⁸

i) Akad *nafiz* dan akad *mauquf*

Akad *nafiz* adalah akad yang bebas dari setiap faktor yang menyebabkan tidakdapatnya akad tersebut dilaksanakan, dengan kata lain akad *nafiz* adalah akad yang terciptanya secara sah dan langsung menimbulkan akibat hukum sejak saat terjadinya. Akad *mauquf* adalah akad yang tidak dapat secara langsung dilaksanakan akibat hukumnya sekalipun telah dibuat secara sah melainkan masih tergantung (*mauquf*) kepada adanya ratifikasi (*ijazah*) dari pihak berkepentingan.

j) Akad tanggungan akad kepercayaan dan akad bersifat ganda

Akad tanggungan (*al-'aqd adh-dhamam*) adalah akad yang mengalihkan tanggungan resiko atas kerusakan barang kepada pihak penerima pengalihan sebagai konsekuensi dari pelaksanaan akad tersebut sehingga kerusakan barang yang diterimanya melalui akad tersebut berada dalam tanggungannya sekalipun sebagai keadaan memaksa.

Akad kepercayaan (*'aqd-al-amanh*) adalah akad dimana barang yang dialihkan melalui akad tersebut merupakan amanah di tangan penerima barang tersebut, sehingga ia tidak berkewajiban menanggung resiko atas barang tersebut, kecuali kalau ada unsur kesengajaan dan melawan hukum, termasuk

²⁸Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 81

akad jenis ini adalah akad penitipan peminjaman, perwakilan (pemberian kuasa).²⁹

5. Akad-Akad yang terlarang dalam Islam

Adapun akad-akad yang terlarang dalam Islam yaitu :

a. *Maisir*

Menurut istilah *maisir* berarti memperoleh keuntungan tanpa harus bekerja keras. *Maisir* sering dikenal dengan perjudian karena dalam praktik perjudian seseorang dapat memperoleh keuntungan dengan cara mudah. *Maisir* sangat dilarang agama, karena agama menyuruh kita untuk bekerja keras dalam memperoleh keuntungan.

b. *Gharar*

Gharar artinya keraguan, tipuan atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan pihak lain. *Gharar* menurut ulama fiqih adalah :

- 1) Imam Al-qarafi, *gharar* adalah suatu akad yang tidak diketahui dengan tegas, apakah efek akad terlaksana atau tidak, seperti melakukan jual beli ikan yang masih dalam air atau dalam tambak.
- 2) Ibnu Qayyim Al-jauziyah, *gharar* adalah suatu objek akad yang tidak mampu diserahkan, baik objek itu ada maupun tidak, seperti menjual sapi yang lepas.³⁰

c. *Riba*

Secara etimologi *riba* berarti bertambah, berkembang dan berlebihan. Sedangkan secara istilah adalah :³¹

1) *Al-Mali*

Riba adalah akad yang terjadi atas pertukaran barang tertentu yang diketahui perimbangannya menurut ukuran *syara'*, ketika berakad atau dengan mengakhirkan tukaran kedua pihak atau salah satu keduanya.³²

²⁹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 82

³⁰ Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi...*, hlm. 147

³¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 57

³² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 57

2) Abdurrahman Al-jaiziri

Riba adalah akad yang terjadi dengan penukaran tertentu, tidak diketahui sama atau tidak menurut aturan syara' atau terlambat salah satunya.

3) Syaikh Muhammad Abduh

Riba adalah penambahan-penambahan yang diisyaratkan oleh orang yang memiliki harta kepada orang yang meminjam hartanya (uangnya), karena pengunduran janji dari waktu ke waktu yang telah ditentukan. Dari beberapa definisi di atas, secara umum *riba* adalah suatu penambahan yang diminta oleh debitur kepada kreditur, karena kreditur tidak mampu membayar hutangnya pada waktu yang telah ditentukan.

6. Batal dan sahnya akad

Ada empat peringkat akad yang belum mencapai tingkat akad sempurna yang memenuhi seluruh rukun dan syaratnya yaitu :

a. Akad *batil* (batal)

Kata "*batil*" dalam bahasa Indonesia berasal dari kata arab *bathil*, yang secara leksikal berarti sia-sia, hampa, tidak ada substansi dan hakikatnya. Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad batil secara singkat sebagai "Akad yang secara syarak tidak sah pokok dan sifatnya", yang dimaksud dengan akad yang pokok yang tidak memenuhi ketentuan syarak dan karena itu tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi seluruh rukun yang tiga dan syarat terbentuknya akad yang tujuh.

b. Akad *Fasid*

Kata "*fasid*" berasal dari kata arab dan merupakan kata sifat yang berarti rusak. Menurut ahli-ahli hukum Hanafi akad *fasid* adalah "akad yang menurut syarak sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya". Perbedaannya tidak memenuhi salah satu rukun dan syarat pembentukan akad. Sedangkan akad *fasid* adalah akad yang telah

memenuhi rukun dan syarat dan pembentukan akad, akan tetapi tidak memenuhi syarat keabsahan akad.³³

c. Akad *maukuf*

Kata “*maukuf*” diambil dari kata Arab, yang berarti terhenti, tergantung atau dihentikan. Jadi akad *maukuf* adalah akad yang sah karena sudah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya maupun syarat keabsahan, namun akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan.³⁴

d. Akad *nafiz gair lazim*

Akad *nafiz* artinya adalah akad yang sudah diberlakukan atau dilaksanakan akibat hukumnya. Sedangkan *gair lazim* adalah akad yang tidak mengikat penuh artinya masih-masing pihak atau salah satu mempunyai hak untuk mem-*fasakh* (membatalkan) akad secara sepihak.³⁵

7. Berakhirnya suatu Akad

Ulama fikih menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir, apabila terjadi hal-hal seperti berikut :

- a. Berakhir masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu mengikat.
- c. Dalam suatu akad bersifat mengikat akad dapat berakhir bila :
 - 1) Akad itu *fasid*
 - 2) Berlakunya *khiyar syarat*, *khiyar'aib*.
 - 3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
 - 4) Tercapai tujuan akad itu secara sempurna.

³³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 248

³⁴ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 253

³⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah studi teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1..., hlm. 245-255

- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hubungan ini para ulama fikih menyatakan bahwa semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad, diantaranya adalah akad sewa menyewa, *ar-rahn*, *al-kafalah*, *syirkah*, *al-wakalah* dan *al-muzara'ah*.³⁶

B. Tinjauan Sewa-menyewa menurut Fikih Muamalah

1. Pengertian Sewa-Menyewa (*Al-Ijarah*)

kata *Ijarah* berasal dari kata *Ajr* yang berarti imbalan. Dalam syariat yang dimaksud dengan *ijarah* adalah akad untuk mendapatkan manfaat sebagai imbalan.³⁷ *ijarah* adalah pengambilan manfaat suatu benda tanpa mengurangi wujud dan nilai bendanya sama sekali dan yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan seperti manfaat tanah yang dijadikan tempat parkir, rumah, warung makan, dan sebagainya.³⁸

- a. Menurut ulama Mahzab Hanafi *ijarah* adalah transaksi terhadap suatu manfaat dengan Imbalan. Ulama mahzab Hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah:

عُقْدٌ يُفِدُّ تَعْلِيْقُكَ مَنَفَعَةَ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَضٍ

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

- b. Adapun menurut ulama Maliki, *ijarah* adalah:

تَسْمِيَةُ التَّعَاوُدِ عَلَى مَنَفَعَةِ الْأَدَمِيِّ وَبَعْضِ الْبُحُولَاتِ

³⁶ Elimartati, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (STAIN Batusangkar Press: 2010), hlm. 20

³⁷ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* 5.Cet 3, (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2012), hlm. 258

³⁸ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm.52.

“Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.”³⁹

c. Menurut Syafi'iyah, *ijarah* adalah:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنْفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مَّبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَاضِ مَعْلُومٍ

"Akad atas sesuatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu"

2. Dasar Hukum Sewa-menyewa (*al-ijarah*)

Dasar hukum sewa-menyewa adalah Al-Quran, sunnah, dan *ijma'*.⁴⁰

a. Al-Quran

Para ulama fikih mengatakan bahwa yang menjadi dasar dibolehkannya akad *al-ijarah* adalah firman Allah dalam surat Az-zukruf ayat 32 yang berbunyi:

بَعْضُهُمْ وَّرَفَعْنَا لَدُنِّيَا الْحَيٰوةَ فِي مَعِيَشَتِهِمْ بَيْنَهُمْ قَسَمْنَا لَكَ رَبِّكَ رَحْمَةً يَّقْسِمُونَ أَهْمًا
 ﴿٣٢﴾ تَجْمَعُونَ مِمَّا خَيْرُ رَبِّكَ وَرَحْمَتٌ سُخْرِيًّا بَعْضًا بَعْضُهُمْ لِيَتَّخِذَ دَرَجَاتٍ فَوْقَ

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan” (QS. Az-zukhruf (43) :3).

³⁹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ... hlm.228

⁴⁰ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 5*, hlm.259

b. Hadist

Para ulama fikih mengemukakan alasan dari beberapa buah sabda Rasulullah SAW. Diantaranya adalah sabda beliau yang menyatakan:

حَدَّثَنَا عَبْدُ الْحَمِيدِ بْنِ بَيَانَ وَالْوَاسِطِيُّ حَدَّثَنَا خَالِدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ هُجَيْوُ نُسَعَانَ بْنِ سِيرٍ يَعْنَانِ بْنِ مَالِكٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَحْتَجَمَ وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ

"Telah menceritakan kepada kami Abdul Hamid bin Bayan Al Wasithi berkata, telah menceritakan kepada kami Khalid bin Abdullah dari Yunus dari Ibnu Sirin dari Anas bin Malik berkata, "Nabi shallallahu 'alaihi wasallam melakukan bekam dan memberikan upah kepada tukang bekamnya."⁴¹

Selanjutnya riwayat Abdullah ibn' Abbas dikatakan:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَالِدِ الدَّمَشْقِيُّ حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدٍ يُعْطِيَةَ السَّلْمِيِّ حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ يَدِيَةَ سَلَّمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا النَّاحِيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجْفَرَ فُهِ

"Telah menceritakan kepada kami Al Abbas bin Al Walid Ad Dimasyqi berkata, telah menceritakan kepada kami Wahb bin Sa'id bin Athiah As Salami berkata, telah menceritakan kepada kami 'Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari Bapaknya dari Abdullah bin Umar ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya."⁴²

c. Ijma'

Pada masa sahabat telah sepakat membolehkan akad *ijarah* sebelum keberadaan Asham, Ibnu Ulayyah, dan lainnya. Hal itu didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat *ijarah*

⁴¹ HR.Ibnu Majah dalam Kitab sembilan Imam (eHadist), hadist no 2155

⁴²HR.Ibnu Majah dalam Kitab sembilan Imam (eHadist), hadist no 2434

sebagaimana kebutuhan mereka terhadap barang yang *rill* dan selama akad jual beli barang diperoleh maka akad *ijarah* manfaat harus diperoleh juga.⁴³

3. Rukun Sewa-Menyewa (*al-Ijarah*)

Rukun menurut Hanafi rukun *al-ijarah* tersebut hanya satu yaitu *ijab*(ungkapan menyewakan) dan *qobul*(persetujuan terhadap sewa menyewa) ulama Hanafiyah mengatakan bahwa orang yang berakad, sewa atau imbalan, dan manfaat termasuk kedalam syarat sewa-menyewa. Akan tetapi menurut jumhur ulama mengatakan rukun *al-ijarah* tersebut ada empat yaitu diantaranya:

- a. Orang yang berakad.
- b. Sewa atau imbalan.
- c. Manfaat
- d. Sighat *ijab* dan *qobul*.⁴⁴

4. Syarat sahnya Sewa-menyewa(*al-ijarah*)

Sedangkan untuk sahnya akad sewa-menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Masing-masing pihak rela melakukan akad sewa-menyewa. Maksudnya kalau didalam akad sewa-menyewa terdapat unsur pemaksaan, maka sewa-menyewa itu tidak sah. Ketentuan ini sejalan dengan syariat Islam surat An-Nisa Ayat 29 yang berbunyi:

عَنْ تَجْرَةٍ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَطْلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا أَمْوَالِ الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا

﴿رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا أَوْ لَا مِنْكُمْ تَرْضَ﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan

⁴³Wahbah Az- zuhaili, dkk, *Fikih islam 5*,(Jakarta: Gema Insan, 2011), hlm. 386

⁴⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ... hlm. 231

perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.(QS. An- Nisa (4): 29).

- b. Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan maksudnya harus jelas objek yang disewakan itu, yaitu barang yang disewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.

1) Penjelasan tempat manfaat

Penjelasan tempat manfaat adalah dengan mengetahui barang yang disewakan. Jika ada orang berkata salah satu dari rumah atau salah satu kendaraan ini atau salah satu dari pekerjaan ini. Maka hukum akad ini tidak sah, karena adanya ketidakjelasan dalam barang yang disewakan. Menurut pandangan ulama hanafiyah yang *masyhur*, yaitu perkataan Abu Hanafah dan Abu Yusuf, tidak boleh seseorang menyewa sungai kering atau tempat tertentu untuk mengalirkan air guna mengairi tanahnya. Karena ukurannya banyak sedikitnya air yang dialirkan kesungai tersebut adalah beda. Air dalam jumlah banyak dapat membahayakan sungai itu. Sesuatu yang berbahaya tentu saja dikecualikan dalam akad secara tidak langsung. Sedangkan jumlah sedikitnya air tidak memiliki ukuran yang tepat. Dengan demikian, tempat akad tersebut statusnya tidak jelas. Adapun menurut Muhammad hukumnya adalah boleh. Hal yang menghalangi dibolehkannya akad adalah ketidakjelasan tempat dan ketidakjelasan itu sudah hilang dengan penentuan.⁴⁵

2) Penjelasan masa waktu

Penjelasan masa waktu adalah hal yang sangat penting dalam penyewaan apartemen, rumah, bangunan, dan dalam penyewaan seorang perempuan untuk menyusui. Hal itu karena objek akad

⁴⁵ Wahbah Az-Zuhaili, dkk, *Fiqih Islam 5 transaksi Jual Beli, Asuransi, Khiyar, Macam-Macam Akad Jual Beli, Akad Ijarah (Penyewaan)*, (Jakarta: Gema Insan, 2011) Hlm. 391

menjadi tidak jelas kadarnya kecuali dengan penentuan waktu tersebut. Oleh karena itu, tidak menyebutkan masa waktu akan menyebabkan pertikaian.

Ijarah hukumnya sah, baik dalam waktu panjang maupun waktu pendek. Ini adalah pendapat mayoritas ulama, termasuk ulama Syafiiyah dalam pendapat yang *shahih*. Mereka mengatakan bahwa akad *ijarah* adalah sah dalam waktu yang diperkirakan bahwa barang tersebut masih eksis menurut pandangan para ahli. Masa penyewaan tidak ada batas terlamanya karena tidak ketentuan dalam *syar'i*. Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan penentuan masa permulaan *ijarah*. Jika sebuah akad *ijarah* tidak disebutkan masa permulaan penyewaan, maka waktu yang mengikuti akad adalah dianggap waktu permulaan, yaitu bulan setelah akad terjadi.

Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa penentuan masa awal akad adalah syarat yang harus di sebutkan dalam akad. Karena dengan tidak adanya penentuan menyebabkan ketidakjelasan waktu sehingga objek akad *ijarah* pun menjadi tidak jelas. Jika *ijarah* dilaksanakan satu bulan atau beberapa bulan atau beberapa tahun yang di ketahui di awal bulan, maka penghitungan bulan itu menggunakan penampakan bulan sabit (sebagai tanda awal bulan) dan jika *ijarah* terjadi pada sebagian bulan, maka perhitungannya dengan hari karena tidak mungkin menggunakan perhitungan kemunculan bulan sabit. Begitu pula akad yang menggunakan bulan dan tahun, jika akad terjadi di awal bulan, maka seluruh bulan dalam setahun dihitung dengan penampakan bulan sabit karena inilah hukum asalnya. Akan tetapi, jika akad itu dilakukan di tengah bulan, maka perhitungan seluruh hari ini menggunakan hari. Ini adalah pendapat Abu Hanif dan riwayat dari Abu Yusuf. Terdapat juga riwayat lain dari Abu Hanifah yang juga merupakan pendapat Muhammad dan para ulama Syafi'iyah, yaitu

bahwa jika ada seseorang yang menyewa sebuah rumah selama satu tahun dan ia memulai sewa pada pertengahan bulan, maka ia berhak menempati selama sisa pada bulan itu dan menyempurnakan jumlah hari dari bulan pertama yang belum ia gunakan pada bulan terakhir. Sedangkan sebelas bulan yang lain dihitung berdasarkan kemunculan bulan sabit. Perhitungan dengan hari dalam masalah ini digunakan karena darurat dan kondisi darurat ini hanya terjadi pada bulan pertama. Sedangkan riwayat pertama Abu Hanifah menyatakan bahwa jika bulan pertama dihitung dengan hari, maka bulan kedua pun terpaksa harus dihitung dengan hari dan begitu seterusnya hingga selesai masa satu tahun.⁴⁶

3) *Ijarah musyaharah* (penyewaan perbulan)

Adapun menurut mayoritas ulama, akad *ijarah* itu dianggap sah pada bulan pertama dan statusnya mengikat, sedangkan bulan-bulan setelahnya tidak mengikat kecuali setelah masuk pada bulan-bulan itu. Karena dengan masuknya bulan-bulan itu dan telah adanya akad yang berisi kesepakatan upah dan kerelaan penggunaan barang sewa, maka hal itu dianggap memulai akad lagi.

- c. Penjelasan objek kerja penjelasan objek kerja dalam penyewaan tenaga kerja adalah sebuah tuntutan untuk menghindari ketidakjelasan. Hal itu karena ketidakjelasan objek kerja dapat menyebabkan perselisihan dan mengakibatkan rusaknya akad. Jika ada orang menyewa seorang pekerja tanpa menyebutkan objek kerjanya, seperti menjahit, mengembala, mencangkul, dan sebagainya maka akad itu tidak sah.⁴⁷
- d. Penentuan waktu dan objek kerja sekaligus Jika diharuskan adanya penentuan waktu dalam penyewaan manfaat barang, seperti dalam

⁴⁶ Wahbah Az-Zuhaili, dkk, *Fiqih Islam 5*,,,,,.Hlm. 392

⁴⁷ Wahbah Az-Zuhaili, dkk, *Fiqih Islam 5*,,,,,.Hlm. 392

penyewaan rumah dan yang lainnya dan diharuskan pula ada penentuan objek kerjanya dalam penyewaan atas pekerjaan.

- e. Objek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya. Maksudnya, kegunaan barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaan) barang tersebut. Seandainya barang itu tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka akad sewa-menyewa itu dapat dibatalkan.
- f. Objek sewa-menyewa dapat diserahkan. Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa-menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan objek akad sewa-menyewa, sebab barang yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan bagi penyewa.
- g. Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah boleh dalam agama. Maksudnya, akad sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak boleh oleh hukum agama tidak sah wajib ditinggalkan. Misalnya, akad sewa-menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi atau menjual minuman keras serta perjudian.⁴⁸

5. Hak dan Kewajiban

Akad sewa-menyewa menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Dibawah ini akan dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam akad sewa-menyewa. Hak dan kewajiban para pihak yang menyewa antara lain:

- a. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan
 - 1) Pihak yang menyewakan berhak menerima segala harga sewanya.
 - 2) Pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek sewa menyewa, karena ia telah mempergunakan manfaat dengan terjadinya akad tersebut.
 - 3) Pihak yang menyewakan mengizinkan pemakaian barang yang disewakan kepada yang menyewakan.

⁴⁸Suhrawardi *Hukum Ekonomi*....., hlm. 146

- 4) Pihak yang menyewakan memelihara keberesan barang yang disewakanya seperti memperbaiki kerusakan barang yang disewakanya.
- b. Hak dan kewajiban pihak penyewa
- 1) Penyewa berhak mengambil manfaat atas barang yang disewakanya.
 - 2) Penyewa boleh menganti pemakaian sewanya oleh orang lain sekalipun tidak seizing orang yang menyewakan. Kecuali di waktu sebelum akad telah ditentukan bahwa pergantian itu tidak boleh, maka tidak diperbolehkanya pergantian pemakai
 - 3) Penyewa berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sebagaimana yang telah ditentukan didalam akad.
 - 4) Penyewa harus menjaga dan memelihara barang sewaan.
 - 5) Penyewa harus memperbaiki kerusakan yang ditimbulkanya kecuali rusak sendiri.
 - 6) Penyewa wajib menganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaian kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri.⁴⁹

6. Macam-macam Sewa-menyewa(*Al-Ijarah*)

Macam-macam *ijarah* menurut pendapat ulama dilihat dari objeknya ada dua antara lain:

- a. *Ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan pehiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan *syara'* untuk dipergunakan, maka para ulama sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa, jadi penyewaan barang-barang tersebut tergantung pada kemanfaatannya.
- b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan (jasa) ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut para ulama *ijarah*

⁴⁹Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perpektif Hadis Nabi*, Ed.1,(Jakarta: Predamedia Group, 2015), hlm. 235-236

ini hukumnya boleh apabila pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang sepatu dan lain-lain. *Ijarah* ini ada yang bersifat pribadi seperti menggaji pembantu rumah tangga, dan ada yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, tukang jahit dan lain-lain. Kedua bentuk *ijarah* ini menurut para ulama fikih hukumnya boleh.⁵⁰

c. Sewa-menyewa tanah

Melihat betapa pentingnya keberadaan tanah, Islam sebagai agama yang luwes membolehkan persewaan tanah dengan prinsip kemaslahatan dan tidak merugikan para pihak, artinya antara penyewa yang menyewakan sama-sama diuntungkan dengan adanya persewaan tersebut. Sebagai agama yang mencintai perdamaian dan persatuan, Islam mengatur berbagai hal mengenai persewaan tanah agar terhindar dari kesalahpahaman dan perselisihan di antara para pihak yang melakukan akad sewa-menyewa. Dalam suatu akad persewaan tanah, haruslah disebutkan secara jelas tujuan persewaan tanah tersebut, apakah untuk pertanian, mendirikan tempat tinggal atau mendirikan bangunan lainnya yang dikehendaki penyewa. Bila persewaan tanah dimaksudkan untuk pertanian, maka penyewa harus menyebutkan jenis tanaman yang akan ditanaminya kecuali pemilik tanah memberikan kebebasan kepada penyewa untuk menanam sesuai dengan yang diinginkannya.

7. Perihal Resiko Akad Sewa-menyewa (*Al-Ijarah*)

Dalam akad sewa-menyewa, resiko mengenai barang yang dijadikan objek akad sewa-menyewa dipikul oleh sipemilik barang (yang menyewakan). Sebab penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang dipersewakan, atau dengan kata lain pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang atau benda, sedangkan atas bendanya masih tetap berada pada yang menyewakan. Jadi apabila

⁵⁰Idri, *Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*, hlm. 241

terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa, maka tanggung jawab pemiliklah sepenuhnya. Penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja, atau dalam pemakaian barang yang disewakannya, kurang pemeliharaan.⁵¹

8. Mengulangsewakan

Pada dasarnya serang penyewa dapat menyewakan kembali sesuatu barang yang disewakannya kepada pihak ketiga (pihak lain). Pihak penyewa dapat mengulangsewakan kembali, dengan ketentuan bahwa penggunaan barang yang disewa tersebut harus sesuai dengan penggunaan yang disewakan pertama sehingga tidak menimbulkan kerusakan terhadap barang yang disewakan. Seandainya penggunaan barang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dengan pemilik barang, maka perbuatan mengulangsewakan tidak diperbolehkan, karena sudah melanggar akad, dan dalam hal ini seperti itu pemilik barang dapat meminta pembatalan atas akad yang telah diadakan.⁵²

9. Berakhirnya Akad Sewa-menyewa (*Al-ijarah*)

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya akad sewa-menyewa antara lain:

- a. Terjadi kerusakan atau salah peruntukan barang sewaan. Maksudnya, apabila terjadi kerusakan pada barang yang menjadi objek sewa ketika barang tersebut berada ditangan penyewa yang mana kerusakan tersebut terjadi karena kelalaian penyewa itu sendiri maka akad sewa batal, demikian pula penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan. Misalnya akad sewa menyewa rumah akan digunakan untuk tempat tinggal tapi kemudian penyewa menggunakannya untuk toko, maka akad sewa batal.
- b. Berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad ijarah hanya hak manfaat, maka hak ini tidak dapat di

⁵¹Suhrawardi *Hukum Ekonomi*....., hlm. 147

⁵²Suhrawardi *Hukum Ekonomi*....., hlm. 147

wariskan karena warisan berlaku untuk benda yang dimiliki. Sedangkan jumbuh ulama berpendapat *ijarah* tidak batal karena kematian salah satu pihak yang berakad. Sifat akad *ijarah* adalah akad *lazim* (mengikat para pihak) seperti halnya dengan jual beli. *Ijarah* merupakan *milik al-manfaah* (kepemilikan manfaat) maka dapat diwariskan.

- c. Pembatalan akad *ijarah* dengan *iqalah*, yaitu mengakhiri suatu akad atas kesepakatan kedua belah pihak. Diantara penyebabnya adalah terdapat aib pada benda yang disewa yang menyebabkan hilang atau berkurangnya manfaat pada benda itu. Misalnya kegunaan barang tidak sesuai peruntukan.⁵³
- b. Sesuatu yang diijarahkan hancur, rusak atau mati misalnya hewan sewaan mati, rumah sewaan hancur. Jika barang yang disewakan kepada penyewa musnah, pada masa sewa, akad sewa-menyewa itu gugur demi hukum dan yang menanggung resiko adalah pihak yang menyewakan.
- c. Waktu akad akad *ijarah* telah habis, kecuali ada *uzur* atau halangan. Apabila *ijarah* telah berakhir waktunya, maka penyewa wajib mengembalikan barang sewaan utuh seperti semula. Bila barang sewaan sebidang tanah sawah pertanian yang di tanami dengan tanaman padi, maka boleh ditanggihkan padinya bisa dipetik dengan pembayaran yang sebanding dengan tenggang waktu yang diberikan.⁵⁴

⁵³Suhrawardi *Hukum Ekonomi*....., hlm. 149

⁵⁴Suhrawardi *Hukum Ekonomi*....., hlm. 149

C. Tinjauan Bentuk akad Kerjasama dalam Fikih Muamalah

1. *Syirkah*

a. Pengertian *Syirkah*

Secara etimologi, *syirkah* atau perkongsian berarti percampuran, yakni bercampurnya salah satu dari dua harta dengan harta lainnya tanpa dapat dibedakan antara keduanya.⁵⁵ Kata *syirkah* dalam bahasa arab berasal dari kata *syarika yasyraku*, dan *mashdar*, boleh dibaca dengan salah satunya, yaitu: *syirkatan*, *syarikatan*, *syarakatan*; yang artinya persekutuan atau perserikatan. Menurut istilah para ulama fikih, *syirkah* adalah suatu akad kerja sama antara dua orang atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan kerugian akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Kerjasama yang dimaksud disini adalah kerjasama dalam berusaha untuk mendapatkan keuntungan. Kerja sama bukan untuk mendapatkan keuntungan seperti dalam yayasan sosial, tidak dibicarakan dalam bahasan ini.⁵⁶

Sedangkan menurut istilah terdapat perbedaan pendapat dikalangan ulama antara lain:

1) Menurut Hanafiah

Syirkah adalah suatu ungkapan tentang akad (akad) antara dua orang yang berserikat didalam modal dan keuntungan.

2) Menurut Malikiyah

Perkongsian adalah izin untuk mendayagunakan (*tasharruf*) harta yang dimiliki dua orang secara bersama-sama oleh keduanya, yakni keduanya saling mengizinkan kepada salah satunya untuk mendayagunakan harta milik keduanya, namun masing-masing memiliki hak untuk *bertasharruf*.

3) Menurut syafi'iyah

⁵⁵Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2000), hlm. 183

⁵⁶Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2000), hlm. 183

Syirkah menurut *syara'* adalah suatu ungkapan tentang tetapnya hak atas suatu barang bagi dua orang atau lebih secara bersama-sama.

4) Menurut Hanabilah

Syirkah adalah berkumpul atau bersama-sama dalam kepemilikan atas hak atau *tasarruf*.⁵⁷

b. Dasar Hukum *Syirkah*

1) Al-Qur'an

ضَّ عَلٰى بَعْضِهِمُ اللَّيْبُ مِنَ الْخُلُطَاءِ مِنْ كَثِيرٍ اَوْ اِنْ نَعَا جِهَةً اِلٰى نَعَجَتِكَ دِسْوَ اِلِ ظَلَمَكَ لَقَدْ قَالَ
رَبُّهُ رَفَا سَتَغْفِرَ فِتْنَتَهُ اَنَّمَا اُوْرِدُوْطَنَ هُمْ مَا وَا قَلِيْلٌ الصَّلِحَةِ وَعَمِلُوْا اٰمَنُوْا الَّذِيْنَ اِلٰ اَبَع

وَأَنَابَ رَا كِعَا وَا خ

“Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.”(QS. Sad (38): 24).

2) Hadist

Dari Abu Hurairah, Rasulullah bersabda:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ سُلَيْمَانَ الْمِصْبِيُّ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الزُّبَيْرِ قَانَعْنَا بِحَيَاتِنَا النَّيْمِ عَنَّا بِهَذَا يَهْرِي
رَقْرَقَهُ قَالَ

إِنَّا لَلْهَيْفُو لَأَنَا لِنَالِ الشَّرِي كَيْنِمَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَهُ خَرَّ جُنْمِ بَيْنَهُمَا

⁵⁷Rachmat Fiqih....., hlm. 183

"Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Sulaiman Al Mishshishi, telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Az Zibriqan, dari Abu Hayyan At Taimi, dari ayahnya dari Abu Hurairah dan ia merafa'kannya. Ia berkata; sesungguhnya Allah berfirman: "Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersekutu, selama tidak ada salah seorang diantara mereka yang berkhianat kepada sahabatnya. Apabila ia telah mengkhianatnya, maka aku keluar dari keduanya."⁵⁸

3) Ijma'

Ijma' ulama mengatakan, bahwa muslimin telah berkonsensus akan legitimasi *syirkah* secara global, walaupun perbedaan pendapat dalam beberapa elemen dari padanya. Maka secara tegas dapat dikatakan bahwa kegiatan *syirkah* dalam usaha diperbolehkan dalam Islam, sebagai dasar hukumnya telah jelas dan tegas.⁵⁹

c. Macam-macam *syirkah*

Macam-macam *syirkah* antara lain:

1) *Syirkah amlak* (hak milik)

Syirkah amlak adalah perserikatan dua orang atau lebih yang dimiliki melalui transaksi jual beli, hadiah, warisan atau yang lainnya. Dalam bentuk *syirkah* seperti ini kedua belah pihak tidak berhak mengisik bagian rekan kongsinya, ia tidak boleh menggunakannya tanpa seijin rekannya.⁶⁰

2) *Syirkah uqud* (transaksional atau kontrak)

Yaitu akad kerja sama antara dua orang yang bersekutu dalam modal dan keuntungan, artinya kerjasama ini didahului oleh transaksi

⁵⁸ HR. Abu Daud dalam *Sembilan Imam* (eHadist), hadist nomor 2936

⁵⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syari'ah*, Edisi I (Cet. I; Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2005), hlm. 32

⁶⁰ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Cet. I; Bogor: Ghlmia Indonesia, 2011), Hlm. 179

dalam penanaman modal dan kesepakatan pembagian keuntungan. Macam-macam *Syirkah Uqu*□dantara lain:

a) *syirkah al- 'inân*

syirkah 'inan adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam permodalan untuk melakukan suatu bisnis atau dasar *Profit And Loss Sharing* (membagi untung dan rugi) sesuai dengan jumlah odal masing- masing syirkah.⁶¹

b) *syirkah al-abdân*

Syirkah abdan adalah kerjasama antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu usaha atau pekerjaan, yang hasilnya dibagi antara mereka menurut akad.Misalnya usaha konveksi, bangunan, dan sebagainya Kerjasama semacam ini dibolehkan menurut kalangan Hanafiyah, Malikiyah, dan Hanabilah, namun imam Syafi'i melarangnya.⁶²

c) *Syirkah al-wujûh*

Syirkah al- wujuh adalah kerjasama anatara dua orang atau lebih untuk membeli sesuatu tanpa modal uang, tetapi hanya berdasarkan kepercayaan para pengusaha dengan akad*profit sharing* (keuntungan dibagi antara mereka sesuai dengan bagian masing-masing.⁶³

d) *Syirkah al-Mufâwadhah.*

Syirkah al- mufawadhah adalah kerjasama antara dua orang atau lebih yang menggabungkan semua jenis *syirkah* diatas.

d. Rukun dan Syarat Sahnya Syirkah

1) Rukun syirkah

Rukun *syirkah* terbagi menjadi 3 antara lain:

- a) akad (*ijab-qobul*), disebut juga *shighat*;
- b) dua pihak yang berakad (*al- 'âqidâni*), syaratnya harus memiliki kecakapan melakukan *tasharruf* (pengelolaan harta).

⁶¹ Suhrawardi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Garfika, 2000) hlm. 124

⁶² Suhrawardi *Hukum Ekonomi*....., Hlm. 124

⁶³Suhrawardi *Hukum Ekonomi*....., hlm. 124

- c) Obyek akad, disebut juga *al-ma'qûd 'alaihi*, yang mencakup pekerjaan (*al-amal*) dan atau modal (*al-mâl*). (*Al-Fikihu 'Alal Madzahibi al-Arba'ah*, Abdurrahman al-Jaziri).⁶⁴

2) Syarat sah akad

Syarat sahnya akad ada dua yaitu:

- a) Obyek akadnya berupa *tasharruf*, yaitu aktivitas pengelolaan harta dengan melakukan akad-akad, misalnya akad jual-beli.
- b) obyek akadnya dapat diwakilkan (*wakalah*), agar keuntungan *syirkah* menjadi hak bersama di antara para *syarîk* (mitra usaha).

2. Kerjasama *Musaqah*

a. Pengetian *musaqah*

Musaqah berasal dari kata *as saqa*. Diberi nama ini karena pepohonan penduduk Hijaz amat membutuhkan saqi (penyiraman) ini dari sumur-sumur. Karena itu diberi nama *musaqah* (penyiraman/pengairan). *Musaqah* adalah bentuk yang lebih sederhana dari *muzaraah* dimana si penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan. Sebagai imbalan, si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.

b. Dasar hukum *musaqah*

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ «إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا تَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا». [رواه أبو داود]⁶⁵

“Dari Abu Hurairah dan ia merafa'kannya. Ia berkata; sesungguhnya Allah berfirman: "Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersekutu, selama tidak ada salah seorang diantara

⁶⁴Sholahuddin, *Asas-Asas.....*, hlm. 143

⁶⁵Abû Dâwud Sulayman ibn al-Asy'ats al-Sijistani al-Azadi, *Sunan Abi Dawud*, naskah di-tahqiqdan di-ta'liqoleh Muhammad Nashir al-Din al-Albani, (Beirut: Dar al-Kutub al-'Arabi, [t.th.]), Juz 3, h. 264, hadits 3385 [selanjutnya disebut Abû Dâwud]

mereka yang berkhianat kepada sahabatnya. Apabila ia telah mengkhianatinya, maka aku keluar dari keduanya." (HR. Abu Dawud)

Hadits Ibnu Umar berkata bahwa Rasulullah SAW pernah memberikan tanah dan tanaman kurma di Khaibar kepada Yahudi Khaibar untuk dipelihara dengan menggunakan peralatan dan dana mereka. Sebagai imbalan, mereka memperoleh persentase tertentu dari hasil panen.⁶⁶

c. Rukun dan syarat *musaqah*

Rukun *musaqah* adalah :

- 1) Pihak pemesok tanaman
- 2) Pemeliharaan tanaman
- 3) Tanaman yang dipelihara
- 4) Akad.⁶⁷

Sedangkan syarat *musaqah* adalah sebagai berikut:

- 1) Ahli dalam akad.
- 2) Menjelaskan bagian penggarap.
- 3) Membebaskan pemilik dari pohon.
- 4) Hasil dari pohon dibagi dua antara pihak-pihak yang melangsungkan akad sampai batas akhir, yakni menyeluruh sampai akhir. Tidak disyaratkan untuk menjelaskan mengenai jenis benih, pemilik benih, kelayakan kebun, serta ketetapan waktu.

d. Ketentuan *musaqah*

Ketentuan *Musaqah* adalah sebagai berikut:

- 1) Pemilik lahan wajib menyerahkan tanaman kepada pihak pemelihara.
- 2) Pemelihara wajib memelihara tanaman yang menjadi tanggung jawabnya.

⁶⁶ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hal. 242 - 243

⁶⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh muamalah*, ...hal. 243

- 3) Pemelihara tanaman disyaratkan memiliki keterampilan untuk melakukan pekerjaan.
- 4) Pembagian hasil dari pemeliharaan tanaman harus dinyatakan secara pasti dalam akad
- 5) Pemeliharaan tanaman wajib mengganti kerugian yang timbul dari pelaksanaan tugasnya jika kerugian tersebut disebabkan oleh kelalaiannya.⁶⁸

e. Berakhirnya akad *musaqah*

Menurut para ulama fiqh, berakhirnya akad *musaqah* itu apabila:

- 1) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad telah habis.
- 2) Salah satu pihak meninggal dunia.
- 3) Ada udzur yang membuat salah satu pihak tidak boleh melanjutkan akad. Dalam udzur, disini para ulama berbeda pendapat tentang apakah akad *musaqah* itu dapat diwarisi atau tidak. Ulama Malikiyah berpendapat, bahwa *musaqah* adalah akad yang boleh diwarisi, jika salah satu meninggal dunia dan tidak boleh dibatalkan hanya karena ada udzur dari pihak petani. Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa akad *musaqah* tidak boleh tidak boleh dibatalkan meskipun ada udzur, dan apabila petani penggarap mempunyai halangan, maka wajib petani penggarap itu menunjuk salah seorang untuk melanjutkan pekerjaan itu. Ulama Hanabilah berpendapat bahwa akad *musaqah* sama dengan akad *muzara'ah*, yaitu akad yang tidak mengikat bagi kedua belah pihak. Maka dari itu masing-masing pihak boleh membatalkan akad itu. Jika pembatalan itu dilakukan setelah pohon berbuah, dan buah itu dibagi dua antara pemilik dan penggarap sesuai dengan kesepakatan yang telah ada.⁶⁹

⁶⁸Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh muamalah*,...hal. 243

⁶⁹ <https://shonz512.wordpress.com/musaqah/>

3. Kerjasama *Muzara'ah*

a. Pengertian *muzara'ah*

Menurut bahasa, *muzara'ah* diartikan wajan مُفَاعَلَةٌ dari kata الزَّرَعُ yang sama artinya dengan الإِنْبَاتُ (menumbuhkan). *Muzara'ah* dinamai pula dengan *mukhabarah* dan *muhaqalah*. Orang irak memberikan istilah *muzara'ah* dengan istilah al-qarah.⁷⁰

Dalam kamus istilah ekonomi *muzara'ah* ialah akad kerjasama pengelolaan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, dimana pemilik lahan menyerahkan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan tertentu (nisbah) dari hasil panen yang benihnya berasal dari pemilik lahan: pemilik tanah menyerahkan sekaligus memberikan modal untuk mengelola tanah kepada pihak lain. Sedangkan *mukhabarah* adalah pemilik tanah menyerahkan kepada pihak orang yang mengelola tanah, tetapi modalnya ditanggung oleh pengelola tanah dengan pembayaran 1/3 atau 1/4 hasil panen.⁷¹

Kerjasama dalam bentuk *muzara'ah* ini merupakan kehendak dan keinginan kedua belah pihak, oleh karena itu harus terjadi dalam suatu akad atau perjanjian, baik secara formal dengan ucapan ijab dan qabul, maupun dengan cara lain yang menunjukkan bahwa keduanya telah melakukan kerja sama secara rela sama rela.⁷²

Dapat dijelaskan bahwa *muzara'ah* merupakan kerjasama antara pemilik tanah dan penggarap tanah dengan perjanjian bagi hasil yang jumlahnya menurut kesepakatan bersama, sedangkan benih (bibit) tanaman berasal dari pemilik tanah. Bila bibit disediakan sipekerja, maka kerjasama ini disebut *mukhabarah*.

⁷⁰Rachmat Syafe'i. *Fiqh Muamalah*. (Bandung: Pustaka Setia, 2001). hal. 205

⁷¹Muhammad sholahuddin, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan, dan Bisnis Syari'ah*. (Jakarta: IKAPI, 2011). Hal.116

⁷²Amir syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Bogor: Kencana, 2003), hal. 242

muzara'ah adalah kerjasama pengolahan pertanian antar pemilik lahan dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk di tanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen.

Munculnya pengertian *muzara'ah* dan *mukhabarah* dengan ta'rif yang berbeda tersebut karena adanya ulama yang membedakan antara arti *muzara'ah* dan *mukhabarah*, yaitu Imam Rafi'i berdasar dhahir nash Imam Syafi'i. Sedangkan ulama yang menyamakan ta'rif *muzara'ah* dan *mukhabarah* diantaranya Nawawi, Qadhi Abu Thayyib, Imam Jauhari, Al Bandaniji. Mengartikan sama dengan memberi ketentuan: usaha mengerjakan tanah (orang lain) yang hasilnya dibagi.

b. Dasar hukum

1) Al-hadits

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ «أَدِّ الْأَمَانَةَ إِلَى مَنِ اتَّمَدَ
كَوْلَا تَخْتُمُ خَاتَمَكَ» [رواه أبو داود]⁷³

"Dari Abu Hurairah ia berkata, "Rasulullah SAW bersabda: "Tunaikanlah amanah kepada orang yang mempercayaimu dan jangan engkau mengkhianati orang yang mengkhianatimu!" (HR. Abu Dawud)

Diriwayatkan dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah saw. Pernah memberikan tanah Khaibar kepada penduduknya (waktu itu mereka masih Yahudi) untuk di garap dengan imbalan pembagian hasil buah-buahan dan tanaman.

Diriwayatkan oleh Bukhari dari Jabir yang mengatakan bahwa bangsa Arab senantiasa mengolah tanahnya secara muzaraah dengan rasio bagi hasil 1/3 : 2/3, 1/4 : 3/4, 1/2 : 1/2, maka Rasulullah pun bersabda, "hendaklah menanami atau

⁷³Abû Dâwud Sulayman ibn al-Asy'ats al-Sijistani al-Azadi, *Sunan Abi Dawud*, naskah di-tahqiqdan di-ta'liq oleh Muhammad Nashir al-Din al-Albani, (Beirut: Dar al-Kutub al-'Arabi, [t.th.]), Juz 3, h. 313, hadits 3537

menyerahkannya untuk digarap. Barang siapa tidak melakukan salah satu dari keduanya, tahan lah tanahnya.”

2) Ijma

Bukhari mengatakan bahwa telah berkata Abu Jafar, “tidak ada satu rumah pun di madinah kecuali penghuninya mengolah tanah secara muzara’ah dengan pembagian hasil 1/3 dan 1/4 . Hal ini telah dilakukan oleh Sayyidina Ali, Sa’ad bin Abi Waqash, Ibnu Mas’ud, Umar bin Abdul Aziz, Qasim, Urwah, keluarga Abu Bakar, dan keluarga Ali.”Menurut ulama Hanafiyah, hukum muzaraah yang sah adalah sebagai berikut:

- a) Segala keperluan untuk memelihara tanaman diserahkan kepada penggarap.
- b) Pembiayaan atas tanaman dibagi antara penggarap dan pemilik tanah.
- c) Hasil yang diperoleh dibagikan berdasarkan kesepakatan waktu akad. Antara lain didasarkan pada hadis :
- d) Menyiram atau menjaga tanaman, disyaratkan akan dilakukan bersama, hal itu harus dipenuhi. Akan tetapi, jika tidak ada kesepakatan, penggaraplah yang paling bertanggung jawab menyiram atau menjaga tanaman.
- e) Dibolehkan menambah penghasilan dari kesepakatan waktu yang telah ditetapkan.
- f) Jika salah seorang yang akad meninggal sebelum diketahui hasilnya, penggarap tidak mendapatkan apa-apa sebab ketetapan akad didasarkan pada waktu.⁷⁴

c. Rukun dan syarat *muzara’ah*

Ulama Hanafiah berpendapat bahwa rukun *muzara’ah* adalah ijab dan kabul yang menunjukkan keridhaan diantara keduanya. Dan Secara rinci yakni:

- 1) tanah,

⁷⁴Rachmat Syafe’i. Fiqh Muamalah,.... hal. 210-211

- 2) perbuatan pekerja,
- 3) modal,
- 4) alat-alat untuk menanam.

Adapun syaratnya:

- 1) Syarat yang menyangkut orang yang berakad ialah keduanya harus sudah baligh dan berakal.
- 2) Syarat menyangkut benih yang akan ditanam harus jelas dan dapat menghasilkan.
- 3) Syarat yang menyangkut tanah;
- 4) Menurut adat dikalangan petani, tanah itu boleh digarap dan menghasilkan. Jika tanahnya tandus dan tidak memungkinkan dapat ditanami maka akad *muzara'ah* tidak sah.
- 5) Batas-batas tanah itu jelas.
- 6) Tanah itu diserahkan sepenuhnya kepada petani untuk digarap. Apabila disyaratkan bahwa pemilik tanah ikut mengolah pertanian itu maka akad *muzara'ah* tidak sah.

4. Kerjasama *Mukhabarah*

a. Pengertian *mukhabarah*

Mukhabarah ialah kerjasama pengolahan pertanian antara lahan dan penggarap dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan tertentu (persentase) dari hasil panen yang benihnya berasal dari penggarap. Bentuk kerjasama antara pemilik tanah dan penggarap dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi menurut kesepakatan. Biaya dan benihnya dari pemilik tanah.⁷⁵ Ulama' Syafi'iyah membedakan antara *muzara'ah* dan *mukabarah*. *Mukabarah* adalah mengelola tanah diatas sesuatu yang dihasilkannya dan benihnya

⁷⁵Muhammad sholahuddin, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan, dan Bisnis Syari'ah*,hal. 108

berasal dari pengelola. Adapun *muzara'ah* sama seperti *Mukabarah*, hanya saja benihnya berasal dari pemilik tanah.⁷⁶

Dapat dipahami dari pemaparan di atas bahwa *mukhabarah* dan *muzara'ah* ada kesamaan dan ada pula perbedaan. Persamaannya ialah antara *mukhabarah* dan *muzara'ah* terjadi pada peristiwa yang sama, yaitu pemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada orang lain untuk dikelola. Perbedaannya ialah pada modal, bila modal berasal dari pengelola disebut *mukhabarah*, dan bila modal dikeluarkan dari pemilik tanah disebut *muzara'ah*.

Pada umumnya, kerja *samamukhabarah* ini dilakukan pada perkebunan yang benihnya relatif murah, seperti padi, jagung dan kacang. Namun tidak tertutup kemungkinan pada tanaman yang benihnya relatif murah juga dilakukan kerja *samamuzara'ah*.

b. Dasar hukum *mukhabarah*

Rafi' bin Khadij berkata, "Di antara Ansar yang paling banyak mempunyai tanah adalah kami, maka kami persewakan, sebagian tanah untuk kami dan sebagian untuk mereka yang mengerjakannya. Kadang-kadang sebagian tanah itu berhasil baik, dan yang lain tidak berhasil. Oleh karena itu, Rasulullah SAW melarang paroan dengan cara demikian." (Riwayat Bukhari)

Jadi, hukum *mukhabarah* sama seperti *muzara'ah* yaitu mubah atau boleh dan seseorang dapat melakukannya untuk dapat memberi dan mendapat manfaatnya dari kerjasama *muzara'ah* dan *mukhabarah* ini.⁷⁷

c. Rukun dan syarat *mukhabarah*

Rukun *Mukhabarah* menurut jumhur ulama antara lain:

- 1) Pemilik tanah
- 2) Petani/Penggarap
- 3) Objek *mukhabarah*

⁷⁶Rachmat Syafe'i. *Fiqh Muamalah*,.... hal. 206

⁷⁷Abdul Rahman Ghazali dkk, *Fiqh Muamalah*,....hal, 118

- 4) Ijab dan qabul, keduanya secara lisan.

Adapun syarat dalam *mukhabarah*, diantaranya :

- 1) Pemilik kebun dan penggarap harus orang yang baligh dan berakal.
- 2) Benih yang akan ditanam harus jelas dan menghasilkan.
- 3) Lahan merupakan lahan yang menghasilkan, jelas batas batasnya, dan diserahkan sepenuhnya kepada penggarap. Pembagian untuk masing-masing harus jelas penentuannya.
- 4) Jangka waktu harus jelas menurut kebiasaan.⁷⁸

d. Berakhirnya *muzara'ah* dan *mukhabarah*

Beberapa hal yang menyebabkan berakhirnya *muzara'ah* dan *mukhabarah*:

- 1) Habis masa *muzara'ah* dan *mukhabarah*
- 2) Salah seorang yang akad meninggal
- 3) Adanya uzur. Menurut ulama Hanafiyah, diantara uzur yang menyebabkan batalnya *muzara'ah*, antara lain: tanah garapan terpaksa dijual, misalnya untuk membayar hutang, si penggarap tidak dapat mengelola tanah, seperti sakit, jihad di jalan Allah SWT dan lain-lain.⁷⁹

e. Hikmah *muzara'ah* dan *mukhabarah*

Manusia banyak yang mempunyai binatang ternak seperti sapi, kerbau, kuda, dan yang lainnya. Dia sanggup untuk berladang dan bertani untuk mencukupi keperluan hidupnya, tetapi tidak memiliki tanah. Sebaliknya banyak diantara manusia mempunyai tanah, sawah, ladang, dan lainnya, yang layak untuk ditanami (bertani), tetapi ia tidak memiliki binatang untuk mengolah sawah dan ladangnya tersebut atau ia sendiri tidak sempat untuk mengerjakannya, sehingga

⁷⁸Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012) hlm: 162-164.

⁷⁹Rachmat Syafe'i. *Fiqh Muamalah*,hal. 205

banyak tanah yang dibiarkan dan tidak dapat menghasilkan sesuatu apapun.

Muzara'ah dan *mukhabarah* disyariatkan untuk menghindari adanya kepemilikan ternak yang kurang bisa dimanfaatkan karena tidak ada tanah untuk diolah dan menghindari tanah yang juga dibiarkan tidak diproduksi karena tidak ada yang mengolahnya. *Muzara'ah* dan *mukhabarah* terdapat pembagian hasil. Untuk hal-hal lainnya yang bersifat teknis disesuaikan dengan *syirkah* yaitu konsep bekerja sama dengan upaya menyatukan potensi yang ada pada masing-masing pihak dengan tujuan bisa saling menguntungkan dan saling bertanggungjawab.

Muzara'ah dan *mukhabarah* dalam Islam tidak membedakan antara bagi laki-laki maupun perempuan. Pada masyarakat yang suka merantau seperti masyarakat Pidie. Suami akan merantau, sedangkan istri tinggal di kampung bersama orang tuanya. Istri yang ditinggalkan suami akan melakukan kegiatan, seperti menanam kacang hijau, cabe, bawang atau kegiatan lainnya untuk menambah penghasilan yang dikirim oleh suaminya diperantauan. Hasil kerja istri biasanya akan dibeli perhiasan-perhiasan atau benda-benda lain yang khusus untuk perempuan. Ketika rumah tangga mereka bubar, jenis harta kekayaan ini menjadi milik bekas istri.⁸⁰

5. Kerjasama bagi hasil (*mudharâbah*)

a. Pengertian *mudharâbah*

Adapula yang menyebutkan *qiradh* dan *mudharâbah* yang berasal dari lafadz *al-qardhu* yang berarti *al qath'u* (memotong), sebab pemilik memberikan potongan dari hartanya untuk diberikan kepada pengusaha agar mengusahakan harta tersebut, dan pengusaha akan memberikan potongan dari laba yang diperoleh. Definisi *mudharâbah* yaitu akad antara kedua belah pihak untuk sahnya seorang (salah satu

⁸⁰Hamid Sarong, dkk, *Fiqh*, (Banda Aceh: Bandar Publishing, Januari 2009), hlm. 114

pihak) mengeluarkan sejumlah uang kepada pihak lainnya untuk diperdagangkan dan laba dibagi dua sesuai kesepakatan.⁸¹

Jadi secara lengkap, *mudharâbah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (*shahibul mall*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola, keuntungan usaha secara *mudharâbah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola, seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola maka ia harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

b. Dasar hukum *mudharâbah*

Secara umum, landasan syari'ah *mudharâbah* lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha, hal ini tampak dalam ayat-ayat dan hadits berikut ini.

1) Al-Qur'an

نَّ مِنْ وَطَافِئَةً وَتِلْكَ رُؤْيُفَهُ رَالِيْلِ ثَلْثِي مِنْ أَدْنَى تَقُوْمُ أَنْكَ يَعْلَمُ رَبَّكَ إِنَّا ﴿١٠﴾
 مَا فَاقَرُّوْا عَلِيْكُمْ فِتَابَ تَحْصُوْهُ لَنْ أَنْ عَلِمَ وَالنَّهَارَ الَّيْلَ يُقَدِّرُ وَاللَّهُ مَعَكَ الَّذِي
 فِي يَضْرِبُونَ وَءَاخِرُونَ مَرْضَى مِنْكُمْ سَيَكُونُ أَنْ عَلِمَ الْقُرْءَانِ مِنْ تَيْسَّرَمِ
 رَمَا فَاقَرُّوْا وَاللَّهُ سَبِيْلٍ فِي يُقْتَلُونَ وَءَاخِرُونَ اللَّهُ فَضْلٍ مِنْ يَبْتَغُونَ الْأَرْضِ
 دِ مَوَاوَا حَسَنًا قَرَضًا وَاللَّهُ وَأَقْرَضُوا الزَّكُوَّةَ وَءَاتُوا الصَّلُوَّةَ وَأَقِيمُوا مِنْهُ تَيْسَّرَمِ
 اللَّهُ وَأَسْتَغْفِرُوا وَأَجْرًا وَأَعْظَمَ خَيْرًا هُوَ اللَّهُ عِنْدَ تَجِدُ وَهُوَ خَيْرٌ مِنْ لَأَنْفُسِكُمْ تَقُ

﴿١٠﴾ رَحِيمٌ غَفُورٌ اللَّهُ إِن

“*Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari*

⁸¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Bandung: PT.Alma'arif, 1987), hlm.165

orang-orang yang bersama kamu. dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, Maka Dia memberi keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai Balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang. (QS. Al-Muzzammil ayat 20).

2) Hadist

عَبَّاسٌ قَالَ كَانَ الْعَبَّاسُ عَبْدَ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعْنَا لَهُ الْأَمْضَارَ بِأَنَّ شَرَّ طَعْلَى صَادٍ
بِهَاتِلًا يَسْتَكْبِحُ بَحْرًا، وَلَا يَنْزِلُ بِهَوَادِيًا، وَلَا يَشْتَرِي بِهَذَا تَكْبِيرِ طَبَةِ فَإِنَّ قَعْلَهُ
ضَامِنٌ فَعَشْرَ طَهْلَى رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ [رواه
الدارقطني] ⁸²

“Dari Ibn ‘Abbâs, ia berkata, ‘al-‘Abbâs bin ‘Abd al-Muthallib jikamenyerahkan harta sebagai mudhârabah, ia mensyaratkan kepada mudhârib-nya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya.” (HR. al-Dâruquthnî)

3) Ijma’

Rasululah pernah melakukan *mudharâbah* dengan Khadijah, dengan modal daripadanya (Khadijah) beliau pergi ke syam dengan membawa modal tersebut untuk diperdagangkan. Ini sebelum beliau diangkat menjadi Rasul.

⁸²Abû al-Hasan 'Alî ibn 'Umar al-Dâruquthnî, *Sunan al-Dâruquthnî*, (Makkah al-Mukarramah: Mu`assasat al-Maktabat al-Syamilah, [t.th.]), Juz 4, h. 52, hadits 3081 [selanjutnya disebut al-Dâruquthnî]

4) Qiyas

Transaksi *mudharâbah* diqiyaskan dengan transaksi *musaqah* (mengambil upah untuk menyiram tanaman). Ditinjau dari segi kebutuhan manusia, karena sebagian orang ada yang kaya dan ada yang miskin, terkadang sebagian orang memiliki harta tetapi tidak berkemampuan memproduktifkannya dan ada juga orang yang tidak mempunyai harta tetapi mempunyai kemampuan memproduktifkannya.

c. Rukun dan syarat *mudharâbah*

Menurut ulama' mazhab Hanafi, rukun *mudharâbah* tersebut hanyalah ijab (ungkapan penyerahan modal dari pemiliknya) dan kabul (ungkapan menerima modal dan persetujuan mengelola dari pedagang), sedangkan menurut jumhur ulama' menyatakan bahwa rukun *mudharâbah* sebagaimana disebutkan dalam kitab Fathul Wahab adalah:

- 1) Sighat, yakni adanya ijab kabul diantara dua orang yang melakukan perjanjian *mudharâbah*
- 2) 'Al-*qidani*, yakni adanya modal selama *mudharâba* tersebut berlangsung.
- 3) Mal, yakni adanya modal selama *mudharâba* tersebut berlangsung
- 4) Kerja atau amal, yakni adanya tenaga atau kerja setelah dana diperoleh.
- 5) Keuntungan, yakni adanya keuntungan yang jelas dalam pembagian masing-masing.

Untuk masing-masing rukun tersebut diatas terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi:

1) Pemodal dan pengelola

Dalam *mudharâbah* ada dua pihak yang berkontrak yaitu menyediakan dana (shahibul mal) dan pengelola (mudharib). Syarat keduanya adalah sebagai berikut:

- a) Pemodal dan pengelola harus mampu melakukan transaksi dan sah secara hukum
- b) Keduanya harus mampu bertindak sebagai wakil dari masing-masing pihak

2) Modal (mal)

Modal adalah sejumlah uang yang diberikan oleh penyedia dana atau pengelola untuk tujuan menginvestasikannya dalam aktivitas Mudharabah. Untuk itu, modal harus memenuhi syarat-syarat berikut :

- a) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya (yaitu mata uang).
- b) Modal harus tunai. Namun, beberapa ulama membolehkan modal Mudharabah berbentuk asset perdagangan, misalnya investory. Pada waktu akad, nilai asset tersebut serta biaya yang telah terkandung di dalamnya (historical cost) harus dianggap sebagai modal *mudharâba*.

3) Nisbah (keuntungan)

Keuntungan adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Keuntungan adalah tujuan akhir *mudharâba*. Namun, keuntungan itu terikat oleh syarat berikut:

- a) Keuntungan harus dibagi untuk kedua pihak. Salah satu pihak tidak diperkenankan mengambil seluruh keuntungan tanpa membagi pada pihak yang lain
- b) Proporsi keuntungan masing-masing pihak harus diketahui pada waktu berkontrak, dan proporsi tersebut harus dari keuntungan. Misalnya 60% dari keuntungan untuk pemodal dan 40% dari keuntungan untuk pengelola.
- c) Kalau jangka waktu akad *mudharâbah* relatif lama, tiga tahun ke atas, maka nisbah keuntungan dapat disepakati untuk ditinjau dari waktu ke waktu.
- d) Kedua belah pihak harus menyepakati biaya-biaya apa saja yang ditanggung pemodal dan biaya-biaya apa saja yang

ditanggung pengelola. Kesepakatan ini penting karena biaya akan mempengaruhi nilai keuntungan.

4) Ijab qabul

Ucapan (sighat) yaitu penawaran dan penerimaan (ijab qabul) harus diucapkan oleh kedua belah pihak guna menunjukkan kemauan mereka untuk menyempurnakan kontrak.

D. Penelitian yang Relevan

Setelah penulis menelusuri hasil penelitian terdahulu Penulis menemukan beberapa karya tulis yang mempunyai pembahasan berkaitan dengan masalah yang penulis bahas.

Pertama, karya ilmiah dalam bentuk skripsi yang disusun oleh Hawa Santika, mahasiswa IAIN Purwokerto dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sewa-menyewa tanah telah sesuai dengan rukun dan syarat sewa-menyewa yang sesungguhnya, namun selama perjanjian sewa-menyewa berlangsung ternyata pemilik tanah merasa dirugikan karena sebelum masa sewa berakhir ternyata keadaan tanah sudah rusak. Maka perjanjian sewa-menyewa tanah pembuatan batu bata merah ini tidak sesuai dengan syariat Islam menurut pandangan hukum Islam. Persamaan dengan penelitian yang penulis tulis yaitu sama-sama mengkaji tentang sewa-menyewa tanah dalam produksi batu bata. Perbedaan dengan penelitian penulis yaitu penulis mengkaji menurut tinjauan fikih muamalah mengenai sewa-menyewa tanah yang objeknya diambil serta tidak menentukan jangka waktu dan harga sewa juga tidak jelas, juga perbedaannya yaitu penulis meneliti di Jorong Galogandang Nagari III Koto.⁸³

Kedua, karya ilmiah dalam bentuk skripsi yang disusun oleh Imatyanah berbentuk skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam

⁸³Hawa Santika, BP: 092322003. Mahasiswa IAIN Purwokerto Berbentuk skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah

Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung Jawa Tengah”. Hasil penelitian Imatiyanah yaitu pelaksanaan sewa-menyewa tanah yang terjadi ada dua macam pelaksanaan sewa-menyewa tanah untuk produksi bata, akad yang tepat untuk sewa-menyewa tanah dari hasil penelitian Imatiyanah yaitu akad pertama sewa-menyewa secara murni sedangkan akad kedua yaitu multi akad *al-'uqd al-mujtami'ah* dan menurut hukum Islam sewa-menyewa tersebut dikatakan sah. Letak persamaan penulis dengan Imatiyanah yaitu sama-sama meneliti tentang sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata. Sedangkan perbedaannya penulis membahas sewa-menyewa tanah yang tidak dijelaskan waktu dan harga sewanya pada setiap penjualan batu bata menurut fikih muamalah.⁸⁴

Ketiga, karya ilmiah dibuat oleh Laila Misra, BP: 10 204 021 berbentuk skripsi dengan judul “Akad Sewa-menyewa Tanah Ulayat dalam Pembuatan Batako Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam Studi Kasus di Nagari Balimbiang, Kecamatan Rambatan, Kabupaten Tanah Datar”. Saudari Laila Misra lebih memfokuskan kepada bagaimana akad sewa-menyewa tanah ulayat dalam pembuatan batako ditinjau dari hukum positif dan hukum Islam. Perbedaan penelitian penulis dengan penelitian Laila Misra adalah Laila Misra mengkaji tentang status tanah ulayat atau tanah kaum yang dijadikan objek sewa-menyewa, sedangkan penelitian penulis lebih memfokuskan bagaimana bentuk praktik sewa-menyewa tanah yang tidak ditentukan jangka dan harga sewanya menurut fikih muamalah.⁸⁵

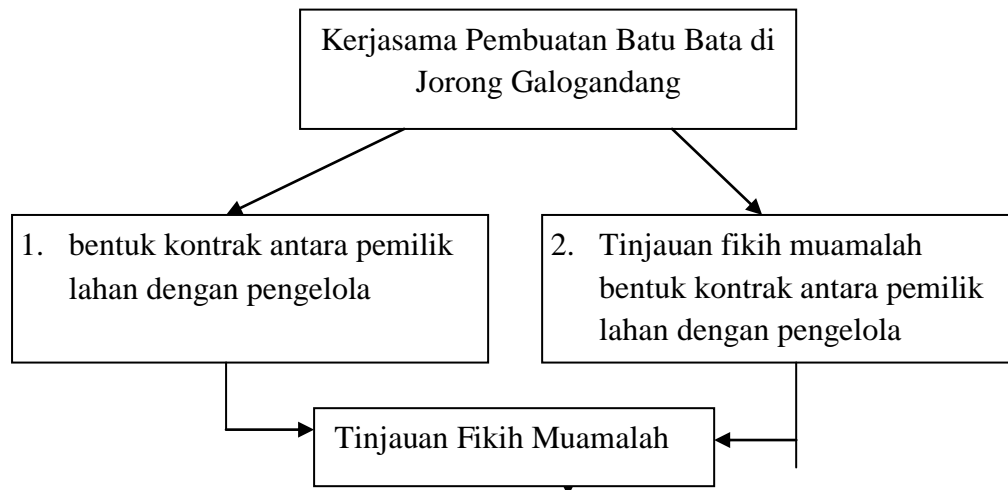
Keempat, karya ilmiah yang dibuat oleh Nunung Muhayatun 2103108 mahasiswa IAIN Walisongo Semarang berbentuk skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa-Menyewa Tanaman (Studi

⁸⁴Imatiyanah berbentuk skripsi dengan judul “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di kecamatan kedu kabupaten temanggung jawa tengah

⁸⁵ Laila Misra “Akad perjanjian sewa menyewa tanah ulayat Dalam pembuatan batako menurut Hukum Positif dan Hukum Islam studi kasus di Nagari Balimbiang, Kecamatan Rambatan, Kabupaten Tanah Datar”.

Kasus diDesa Bangsri Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara)”. Nunung menyimpulkan sewa-menyewa tanaman di Desa Bangsri tidak sah karena tidak memenuhi syarat sewa-menyewa pada umumnya, buah yang diambil dari sewa-menyewa tanaman diDesa tersebut adalah hasil pengikut dari objek sewa bukan manfaat objek sewa.Letak perbedaannya yaitu Nunung membahas tentang sewa- menyewa tanaman dalam pandangan hukum Islam.Sedangkan pembahasan penulis yaitu akad sewa-menyewa dalam produksi batu bata menurut fikih muamalah di Jorong Galgandang.⁸⁶

E. Kerangka Berpikir



⁸⁶Nunung Muhayatun judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa- Menyewa Tanaman (Studi Kasus Didesa Bangsri Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara)*”.IAIN Walisongo Semarang 2007.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pertanyaan Penelitian

4. Bagaimana bentuk praktekkontrakantara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto?
5. Bagaimana tinjauan fikih muamalah tentang bentuk praktek kontrak antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto?

B. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan bentuk praktek kontrakantara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan tinjauan fikih muamalah tentang bentuk praktek kontrakantara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto.

C. Waktu Dan Tempat Penelitian

Adapun waktu dan tempat pelaksanaan penelitian ini yaitu pada bulan 31 Desember 2016 sampai24 Januari 2017.Tempat pelaksanaan penelitian yaitu diJorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan yaitu *field research* atau penelitian lapangan yang bersifat deskriptif kualitatif yaitu suatu penelitian yang menggambarkan tentang “Tinjauan Fikih Muamalah

terhadap kerjasama Pembuatan Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar”

2. Sumber Data

Sumber data adalah orang atau objek yang dijadikan memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian.⁸⁷

- a. Data primer atau data utama yaitu sumber data yang diperoleh langsung dari sumber utama yaitu:
 - 1) Pihak pemilik tanah: 5 orang yaitu ibu Nelvira, Hamidar, Inang, Irda, Afdal Edi.
 - 2) Pihak pengelola tanah: 5 orang yaitu ibu Welizayusni, Desrawati, Yoci, Jeh, dan Nidarwati.
 - 3) Tokoh masyarakat: 2 orang yaitu Afrizon dan yaitu Safruddin Alam.
- b. Data sekunder atau sumber data tambahan yaitu sumber-sumber yang menyangkut dengan masalah penulis bahas seperti: buku-buku fikih, perbandingan empat mazhab, kaidah fikih.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam upaya mendapatkan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara:

a. Wawancara

Penulis melakukan serangkaian tanya jawab dengan pemilik tanah, pengelola tanah dan tokoh masyarakat di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kabupaten Tanah Datar.

b. Observasi

Penulis melakukan penelitian secara langsung dengan cara melihat di lokasi penelitian tentang bagaimana bentuk bentuk praktek kontrak yang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

⁸⁷Laxi J Maleong, *Metodelogi penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rodakarya, 2006), hlm. 90

4. Pengolahan Data

Pengolahan data dalam penulisan ini melalui tiga kegiatan analisis yaitu sebagai berikut:

a. Reduksi data

Reduksi dapat diartikan sebagai suatu proses pemilihan data, pemutusan perhatian pada penyederhanaan data, pengabstrakan data, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis dilapangan. Dalam kegiatan reduksi data dilakukan pemilahan-pemilahan tentang pembagian data yang perlu diberi kode, bagian data yang harus dibuang dan pola yang harus dilakukan peringkasan.

Jadi, dalam kegiatan reduksi data dilakukan penajaman data, pengelolaan data dan pengarahannya, pembuangan data yang tidak perlu, pengorganisasian data untuk bahan menarik kesimpulan. Kegiatan reduksi data ini dilakukan melalui seleksi data yang ketat, pembuatan ringkasan dan menggolongkan data menjadi suatu pola yang lebih luas dan mudah dipahami.

b. Penyajian data

Penyajian data dapat dijadikan sebagai kumpulan informasi yang tersusun sehingga memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.

c. Menarik kesimpulan

Dari permulaan pengumpulan data penulis mulai mencari arti, pola-pola, penjelasan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, alur sebab akibat, dan proposisi. Setelah data tersusun dan terklasifikasi kemudian langkah selanjutnya adalah menarik kesimpulan berdasarkan data yang ada.⁸⁸

⁸⁸Laxi J Maleong, *Metodelogi penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rodakarya, 2006), hlm. 3

E. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih yang mana penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan, sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.⁸⁹

Setelah data terkumpul, Penulis akan mengolah data tersebut secara kualitatif, yaitu menguraikan atau menggambarkan secara tertulis tanpa menggunakan angka-angka atau statistic. Pengolahan data secara kualitatif dapat dilakukan dengan cara atau langkah-langkah sebagai berikut:

1. Menghimpun sumber data yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.
2. Membaca, menelaah dan mencatat sumber-sumber data yang telah dikumpulkan.
3. Membahas masalah yang diajukan.

⁸⁹Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2010), hlm. 246

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran umum Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar

1. Sejarah Nagari dan Jorong

Masyarakat Jorong Galogandang menganggap bahwa nenek moyang mereka berasal dari daerah pusat perkembangan adat Minangkabau yaitu Pariangan. Bahkan mereka merasa bagian dari daerah Pariangan. Hal ini sejalan dengan kenyataan bahwa Jorong Galogandang dan Pariangan menganut laras yang sama yaitu Laras nan Panjang. Seperti diketahui, masyarakat Minangkabau mengenal tiga kelurahan yang menentukan sistem adat dan pemerintahannya yaitu Koto Piliang, Bodi Caniago dan Laras nan Panjang. Laras Koto Piliang dan Bodi Caniago lebih dikenal dari Laras nan Panjang dan wilayahnya pun lebih luas. Daerah Laras nan Panjang adalah seiliran batang bangkaweh mulai dari daerah Guguak dikaki gunung marapi diutara sampai dengan bukit Tambasudi selatan yang meliputi daerah Guguak, Pariangan, Sialahan, Batu Basa, Galogandang, Turawan dan Balimbiang.

Menurut cerita, Jorong Galogandang dahulunya ditemukan oleh sekelompok orang dari Pariangan sewaktu mereka menyebarkan pengaruh dan wilayahnya. Tempat pertama yang didatangi di daerah Galogandang adalah suatu tempat disebelah barat daerah Galogandang yang sekarang merupakan daerah persawahan, berbatasan dengan Nagari Batu Basa. Di sana mereka hidup dan berkembang sampai jumlahnya menjadi besar sehingga tempat itu dirasakannya tidak cukup lagi sebagai tempat kediaman. Beberapa orang dari anggota kelompok itu pergi mencari dan membuka tempat pemukiman baru, ada yang berdekatan dengan batang bangkaweh dan ada juga yang

jauh. Mereka berpencar-pencar dan membentuk kelompok sendiri sampai jumlahnya menjadi tiga kelompok. Pengelompokan ini lama kelamaan membentuk Nagari tigo (tiga) koto. Daerah tigo koto itu dalam perkembangannya kemudian merupakan sebuah nagari yang terdiri dari tiga koto (perkampungan) yakni Padang Luar, Turawan dan Galogandang. Pada masa sistem pemerintahan Nagari ketiga daerah itu menjadi Jorong dan pada waktu sistem pemerintahan desa namanya menjadi desa. Ketiga daerah itu dilihat dari letaknya tidak bisa disebut berdekatan karena antara daerah-daerah itu dibatasi oleh daerah kosong yang tidak ada pemukiman.

Nagari III Koto pada hakikatnya lebih bersifat persekutuan Nagari-nagari ketimbang satu kesatuan Nagari yang homogen. Artinya dari sistem kemasyarakatan ketiga Nagari (Galogandang, Padang Luar dan Turawan) itu memiliki perbedaan yang sebetulnya berdiri sendiri. Ketiganya mempunyai kekuasaan politik sendiri yang terwujud dalam bentuk balai adat dan tidak ada campur tangan dari persekutuan nagari atau nagari lain kecuali diminta oleh nagari yang bersangkutan. Penamaan dari ketiga daerah tersebut rupanya memiliki cerita tersendiri. Disaat terbentuknya III Koto, timbul permasalahan tentang apa nama dari setiap kelompok itu yang dibawa kekerapatan kepala suku/ penghulu pucuk. Untuk itu diadakan permusyawaratan bersama anak Nagari. Pada waktu permusyawaratan berlangsung, setiap daerah mengirim perwakilannya. Acara itu dimeriahkan dengan atraksi kesenian.

Ketika kegembiraan sedang berlangsung tiba-tiba mereka yang hadir mendadak ketakutan dan lari meninggalkan arena keramaian. Peristiwa itu terjadi karena ada seekor kerbau yang lepas dari tangan pembantainya, dia menyeruduk kesana kemari sehingga membuat cemas orang yang berada disekitarnya. Kerbau itu diusir beramai-ramai dengan berbagai macam cara sehingga lama kelamaan kerbau itu kepayahan. Pada suatu tempat, pimpinan rombongan

menyerukan “*Hantakkan padang kalua*”, baru kerbau itu bisa dibunuh. Kemudian kerbau itu dikuliti, diambil dagingnya dan dimasak ditempat permusyawaratan. Mengingat banyaknya orang yang hadir, pimpinan menyuruh kumpulkan seluruh daging kerbau yang ada dan menyerukan “*Atuah tulang rawan*” kerbau itu.

Dilain pihak musyawarah dalam penentuan nama itu belum juga ada kesepakatan dan atraksi kesenian terus dilanjutkan. Terjadi peristiwa kerbau mengamuk memberikan inspirasi pada para penghulu pucuk ditiap-tiap kelompok untuk mengabdikan peristiwa tersebut. Tempat diadakan acara berdendang anak nagari yang diiringi dengan bunyi gendang yang “*Digalo*” (ditabuh) diberi nama Galogandang. Sementara itu tempat kejar mengejar kerbau dengan mengehentakkan “*Padang kalua*” dinamakan dengan Padang Lua (Padang Luar) yang berarti pedang yang dikeluarkan dari sarungnya. Terakhir tempat kerbau dikuliti dan diambil dagingnya serta “*Diatuah tulang rawannya*” (mengumpulkan tulang rawan dengan cara mengikatnya pada seutas tali atau lidi) daerah itu dinamakan dengan Turawa. Daerah Galogandang pertama kali ditempati oleh sebuah rombongan yang dipimpin oleh Datuak Kali Bandaro bersama tiga orang Datuak lainnya yaitu Datuak Talanai Sati, Datuak Tanmaliak dan Datuak Bijo Kayo. Mereka bekerja sama membangun daerah ini yang kemudian dianggap sebagai “*Inyiak*” (orang tua Nagari) yang sangat dihormati oleh masyarakat sampai sekarang. Masyarakat Jorong Galogandang sekarang merupakan keturunan langsung dari keempat orang datuak tersebut. Gelar keempat datuak itu masih tetap dipakai secara turun temurun sampai sekarang. Batas antara Jorong yang tergabung dalam Nagari III Koto ditandai dengan batas alam seperti sungai, sawah dan perbukitan. Jorong yang tergabung dalam Nagari III Koto antara lain.⁹⁰

- a) Jorong Padang Luar
- b) Jorong Turawan

⁹⁰Sumber Data File Nagari III Koto

2. Kondisi Nagari dan Jorong

Penelitian dilakukan di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar Provinsi Sumatera Barat yang luas wilayahnya 6.23 Km. Jorong Galogandang sudah termasuk kategori Jorong yang sudah maju karena letak Jorong ini tidak jauh dari pusat kegiatan seperti pasar, sekolah jalan di Jorong ini juga sudah diaspal dan setiap rumah sudah ada listrik. Jorong Galogandang dihuni oleh 1.886 jiwa diantaranya laki-laki berjumlah 974 dan perempuan 912 yang terdaftar secara resmi. Sebagian besar penduduk Galogandang ini adalah penduduk asli ada juga pendatang tapi tidak begitu banyak. Desa Galogandang secara administratif merupakan bagian dari Kecamatan Rambatan, kabupaten Tanah Datar. Dahulunya, sebelum penerapan UU No. 5 Tahun 1979 Tentang Sistem Pemerintahan Desa di Propinsi Sumatera Barat, Desa Galogandang adalah sebuah jorong dari Nagari III Koto.

Jorong Galogandang terdiri dari empat dusun, yaitu Dusun Guguak Raya, Dusun Tanah Liek, Dusun Masjid Tuo, dan Dusun Parak Laweh. Desa Galogandang terletak pada bagian Barat Daya dari Kecamatan Rambatan, berbatasan langsung dengan kecamatan Pariangan dan Kecamatan Batipuh. Jelasnya daerah Galogandang sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Pariangan, sebelah utara berbatasan dengan Nagari Padang Magek, sebelah selatan dengan Padang Luar dan sebelah timur dengan Jorong Turawan.

Jarak Jorong Galogandang dengan pusat kecamatan sekitar 5 kilometer dengan jarak tempuh waktu sekitar 15 menit. Dengan Ibu Kota Kabupaten di Batusangkar berjarak kurang lebih 10 Kilometer yang bisa ditempuh dengan waktu kurang lebih 30 Menit. Sedangkan dengan Ibu Kota Propinsi Sumatra Barat (Kota Padang) jaraknya kira-kira 100 kilometer dengan waktu tempuh sekitar 3,5 jam. Hubungan dengan pusat pemerintahan dapat dikatakan lancar dengan sarana jalan

yang memadai (jalan aspal). Jorong Galogandang terdapat 3 ruas jalan yang menghubungkannya dengan daerah sekitar, yaitu dari Padang Magek, Turawan dan Batubasa dengan kondisi jalan yang sudah memadai (jalan aspal). Angkutan atau kendaraan yang ke Galogandang umumnya melalui Nagari Padang Magek/ Rambatan dan merupakan jalan utama. Lancarnya hubungan ke Jorong Galogandang terutama dirasakan sejak tahun 1976. Daerah Galogandang sebagian besar merupakan daerah perbukitan dan lembah yang menyebabkan jalan-jalan mesti melalui lembah dan perbukitan seperti jalan yang menghubungkan desa Galogandang dengan nagari Padang Magek (Jalan utama) yang memiliki belokan dan tikungan tajam, melewati sungai (Batang) Bangkaweh dengan penurunan dan pendakian yang tinggi pula. Artinya kendaraan yang melewati jalan itu harus ekstra hati-hati.

Jorong Galogandang terletak pada ketinggian 540 meter di atas permukaan laut dengan luas wilayah sekitar 350 *hektare*. Dilihat dari pemanfaatannya, Jorong Galogandang sebagian besar merupakan daerah perbukitan dan ladang-ladang persawahan sedangkan daerah pemukiman hanya sekitar 5 *hektare*. Daerah pemukiman dan pekarangan sekitar 5 *hektare*, empang dan kolam ikan sekitar 20 *hektare*, lahan persawahan 150 *hektare* dan selebihnya sekitar 185 *hektare* merupakan daerah perbukitan, lembah, padang ilalang dan areal perladangan. Kondisi Jorong Galogandang merupakan daerah perbukitan yang menyebabkan tanahnya agak berbeda dengan daerah sekitarnya. Batas-batas wilayah jorong galogandang yaitu:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Nagari Padang Magek
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Nagari Padang Luar
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Nagari Turawan
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Nagari Pariangan

3. Keadaan Penduduk

a. Keadaan penduduk menurut jenis kelamin berdasarkan data yang penulis dapatkan dari hasil observasi di Jorong Galogandang sebagai berikut:

1) Jumlah Penduduk

Laki- laki	:974 Orang
Perempuan	: 912 Orang
Total	: 1.886 Orang

2) Jumlah kepala Keluarga : 673 Orang

b. Keadaan Penduduk menurut Agama

Masyarakat Jorong Galogandang pada umumnya beragama Islam dan menjalankan kegiatan keagamaan sebagaimana biasanya, masyarakat galogandang biasanya melaksanakan sholat di mesjid galogandang di Galogandang juga memiliki kelompok yasinan, grub rabana, dan randai. Digalogandang juga mempunyai TPA/TPSA dan MDA pada hari minggu anak-anak di ajarkan mengaji Irama.⁹¹

B. Bentuk Praktek kontrak antara Pemilik Tanah dengan Pengelola Tanah untuk Pembuatan Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kabupaten Tanah Datar.

Pada sub bab ini penulis akan mendeskripsikan bentuk praktek kontrak kerjasama yang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang. Adapun sumber data wawancara penulis yaitu:

⁹¹Afrizon, Wali Jorong Galogandang, wawancara secara langsung di rumah pada hari Minggu 25 Desember 2016 di rumah Afrizon

Tabel.4.1 Para Pihak dalam Perjanjian

No	Pemilik Tanah	Pengelola Tanah	Waktu Mengelola Tanah
1	Nelfira	Welizayusni	Tidak terbatas
2	Hamidar	Desrawati	Tidak Terbatas
3	Inang Warni	Yoci Afrilia	Tidak Terbatas
4	Irda Misra	Jeh	Tidak Terbatas
5	Afdal Edi	Nidarwati	1 tahun

Sumber: Data Penelitian

Dari data di atas ada dua bentuk kontrak pengelolaan tanah dalam pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto yaitu bentuk kontrak pengelolaan tanah dengan tidak dijelaskan jangka waktunya dan bentuk kontrak pengelolaan tanah dengan dijelaskan jangka waktu.

Akad yang digunakan oleh kedua belah pihak yang bertransaksi yaitu sama-sama menggunakan akad sewa. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak pemilik tanah dan pihak pengelola tanah sewa menyewa yang dikatakn oleh para pihak penulis memperoleh informasi yang sama tentang bentuk praktek kontrak yang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang dari pemilik tanah dan pengelola.

Bahwasanya hasil wawancara yang penulis peroleh yaitu mengenai awal mulanya transaksi kontrak ini terjadi, yaitu berawal dari keinginan dari pemilik tanah yang ingin menyewakan tanahnya miliknya kepada penyewa dengan menggunakan akad sewa. Sebagaimana yang dikatakan oleh ibuk Fira (pemilik tanah) sebagai berikut:

"Dulu tanah jo bedeng ko kosong, jadi amak ambo manyewakan tanah jo bedeng ko kasiwen untuk buek batu bata dek siwen".⁹² (Dulunya tanah dan bedeng tersebut kosong, jadi ibu saya menyewakan tanah dan bedeng kepada Wen untuk pembuatan batu bata).

⁹²Fira, Pemilik Tanah Di Jorong Galogandang, *Wawancara*, Sabtu 31 Desember 2016 di Rumah Ibuk Fira

Mengenai harga dan jangka waktu sewa tidak dijelaskan berapa lama jangka waktu pengelola tanah tersebut baik itu satu tahun ataupun satu bulan, dengan sistim pembayaran Rp. 100.000,- uang sewa setiap 1.000 batu bata, sebagaimana yang dikatakan oleh ibuk Wen (penyewa) sebagai berikut:

*"Ndak ado jangko bara lamo waktu sewa ko do, ndak ado babulan-bulan gailah ndk lo batahun-tahun, kok masalah piti sewa tiok manjua batu bata agiah piti sewa ka nan punyo tanah, 1.000 batu bata Rp.100.000,- kalua piti sewa ntuak nan punyo tanah, tapi kok ndak tajua batu bata to ndak ba agiah piti sewalah".*⁹³(tidak ada jangka berapa lama waktu sewa tersebut, mengenai uang sewa setiap penjualan batu bata diberikan uang sewa kepada pemilik tanah 1.000 batu bata Rp.100.000,- untuk pemilik tanah, tapi kalau batu bata tersebut tidak laku terjual pemilik tanah juga tidak akan mendapat uang sewa).

Harga penjualan batu bata tersebut bervariasi yaitu:

1. Kalau jarak lokasi pembeli jauh maka harga untuk 1.000 batu bata yaitu seharga Rp.750.000,-
2. Kalau pembeli sendiri yang mengangkut batu bata tersebut ketempatnya maka harga untuk 1.000 batu bata yaitu seharga Rp.600.000,- kalau dirata-ratakan harga untuk 1.000 batu bata yaitu:
 $750.000 + 600.000 : 2 = \text{Rp.675.000,-}$ untuk harga pasaran batu bata untuk 1.000 batu bata₂

Waktu yang dibutuhkan oleh pengelola tanah untuk memproduksi batu bata sampai dengan batu bata tersebut terjual juga bervariasi yaitu:

1. Untuk produksi 3.000 batu bata penerima sewa bisa membutuhkan waktu 45 hari dari proses awal sampai batu bata tersebut terjual.
2. Untuk memproduksi 2.000 batu bata penerima sewa bisa membutuhkan waktu 25 hari.

Maka rata-rata yang dibutuhkan oleh pengelola tanah untuk memproduksi batu bata sampai batu bata tersebut terjual yaitu 35 hari

⁹³Wen, pengelola tanah di Jorong Galogandang, *Wawancara*, Minggu 01 Januari 2017 di Bedeng

itupun tergantung kegesitan pengelola tanah dalam memproduksi batu bata tersebut dankondisi cuaca.⁹⁴ Sebagaimana yang dikatakan oleh ibuk Des (penyewa) sebagai berikut:

*"kalau batu to sampai tajua waktu dari mambuek batu bata to sampai tajua kurang labiah sabulan ndak 45 hari tolah paliang lamo, kalau masalah bara banyak batu to kadibuek itu tagantuang dek kegigihan surang-surang, kok gigiah bisa 3.000 batu bata nan siap, itu bagai kok ancak lo cuaca."*⁹⁵ (waktu yang dibutuhkan dari memproduksi sampai terjual kurang lebih satu bulan atau 45 hari itupun sudah paling lama, kalau masalah berapa banyak batu bata tersebut diproduksi tergantung kegigihan masing-masing, kalau mereka gigih bisa menghasilkan 3.000 batu bata, itupun tergantung cuaca).

Dalam penjualan 3.000 batu bata pengelola tanah bisa mendapatkan harga jual kurang lebih Rp.2.025.000, maka harga sewa yang akan dikeluarkan oleh pengelola tanah kepada pemilik tanah yaitu seharga Rp.300.000 untuk penjualan 1.000 batu bata, dan sebaliknya kalau penyewa menjual 2.000 batu bata pengelola tanah mendapatkan harga jual kurang lebih Rp.1.350.000, maka harga sewa yang akan dikeluarkan oleh pengelola tanah kepada pemilik tanah yaitu Rp.200.000. Selama transaksi ini terjadi belum pernah terjadi kenaikan harga uang sewa masih tetap dengan harga Rp.100.000 setiap penjualan 1.000 batu bata sebagaimana yang dikatakan oleh ibu Ir sebagai berikut:

"Bara bana laku tajua batu bata tu dek inyo tetap nan uni dapek Rp.100.000,-. Satiok 1.000 batu bata nan tajua ndak ado labiah ndak ado kurang tetap mode itu, bara lah lamo manyewa tetap sagitu piti sewa nan ditarimo katiko batu bata to laku tajua". (berapapun banyak batu bata tersebut terjual tetap saya mendapatkan Rp.100.000 setiap penjualan 1.000 batu bata tidak ada kelebihan tetap seperti itu, berapa lamapun ia menyewa uang sewa tetap didapatkan segitu dan uang sewa diterima ketika batu bata tersebut terjual).⁹⁶

⁹⁴Wen, pengelola tanah di Jorong Galogandang, *Wawancara*, Minggu 01 Januari 2017 di Bedeng

⁹⁵Des, pengelola tanah, *Wawancara*, senin, 02 Januari 2017 di Bedeng

⁹⁶Irda, pemilik tanah, *Wawancara*, Rabu 04 Januari 2017 di Rumah Irda

Kemudian dari segi kerusakan pada bangunan (bedeng) ditanggung oleh pemilik tanah sebagaimana yang dikatakan oleh ibuk Hamidar (pemilik tanah) sebagai berikut:

*"kok rusak bedeng tu ambo nan mamelok ndak si Des nan mamelok do, kok boloang atoknyo atau tonggaknyo nan alah lapuak tu ambo nan mameloknyo karno ambo nan mambuek bedeng tu kecuali si Des nan mambuek bedeng tu baru inyo nan mamelok".*⁹⁷ (kalau bedeng tersebut rusak maka sayalah yang bertanggung jawab memperbaiki kerusakan tersebut bukan ibuk Des, misalnya atapnya bolong atau tonggak tersebut sudah mulai lapuk maka itu saya yang akan memperbaiki karena saya yang membuat bedeng tersebut, kecuali ibuk Des yang membangun bedeng tersebut barulah menjadi tanggung jawabnya).

Tujuan pemilik tanah menyewakan tanahnya adalah karena tanah yang mulanya tidak ada orang yang mengelola maka dengan disewakan tanah tersebut ada yang mengelolanya untuk dibuat batu bata. Sedangkan tujuan penyewa menyewa tanah tersebut untuk di produksi batu bata yaitu karena penyewa bisa mencari nafkah dari mengelola tanah tersebut untuk di produksi batu bata.⁹⁸

Praktik yang dilakukan dalam Perjanjian sewa-menyewa ini tidak ada bentuk perjanjian secara tertulis, melainkan secara lisan antara pihak pemilik tanah dan penyewa dengan disaksikan oleh pihak keluarga kedua belah pihak sebagaimana yang dikatakan ibuk Yoci sebagai berikut:

"Ndk ado surek perjanjianlah, mangcek se sewa tanah ko jo harago 10-1, kok mambuek surek bana soal kami alah lamo lo bagauakan". (tidak ada surat perjanjian, hanya mengatakan saya sewa tanah ini dengan harga batu 10-1, apalagi kami sudah lama kenal).⁹⁹

Akad yang digunakan dalam praktik tersebut yaitu sewa-menyewa akad tersebut berlangsung di lokasi tanah yang dikelola oleh penyewa. Dalam perjanjian tidak juga dijelaskan berapa batasan tanah yang

⁹⁷Hamidar, pemilik tanah di Jorong Galogandang, Wawancara, Senin, 02 Januari 2017 di rumah Hamidar.

⁹⁸Des, pengelola tanah, Wawancara, senin, 02 Januari 2017 di Bedeng

⁹⁹Yoci, pengelola tanah, wawancara, Selasa 03 januari 2017 di bedeng

boleh diambil oleh penyewa untuk memproduksi batu bata. Maksudnya selagi tanah yang disewakan tersebut bisa diambil untuk membuat batu bata maka tanah tersebut tidak dibatasi berapa volumenya. Bentuk tanah yang dikelola yaitu berbentuk tanah perbukitan. Sebagaimana yang dikatakan oleh ibu Nang sebagai pemilik tanah sebagai berikut:

"Bara diambiak selah tanah to ndak ado babateh, gai do selagi nan diambiak tanah nan inyo sewa ambiaklah".¹⁰⁰
(tanah tersebut diambil sesuka hati saja, tidak ada batasan selagi yang diambil tanah yang ia sewakan).

Tanah yang disewakan oleh pihak pemilik tanah merupakan tanah milik pribadi bukan dari tanah orang lain.¹⁰¹ Uang sewa dibayar ketika hanya pada saat penjualan batu bata saja. Mengenai masalah harga sewa yang menentukan harga sewa pada setiap penjualan batu bata adalah penyewa. Karena alasan pihak penyewa tidak memberikan uang sewa secara langsung setelah terjadi akad sewa dikarenakan menurut penyewa kalau diberikan secara langsung pasti uangnya diberikan secara keseluruhan sedangkan penyewa tidak memiliki uang untuk membayar harga sewa maka uang sewa dibayar setiap kali penyewa menjual batu bata. Sebagaimana yang dikatakan oleh ibu Jeh sebagai berikut:

"Kok basewa satahun kan pasti bayia piti sewa sakali kasado, jadi ndk ado piti sewa nuak bayia satahunlah jadi piti dibayia se satiok manjua batu bata".¹⁰² (kalau disewakan satu tahun pasti memberikan uang sewa seluruhnya kepada pemberi sewa, jadi saya tidak memiliki uang untuk menyewakan satu tahu makanya uang sewa dibayar setiap penjualan batu bata).

Jika ibu Hamidar, Jeh, Fira, Des, Yoci, Wen, Ir, dan Fira sama-sama melakukan transaksi kontrak sewa sistem pembayaran penjualan batu bata tanpa adanya batasan waktu maka lain halnya sewa menyewa tanah pada bentuk yang kedua yaitu yang dilakukan oleh bapak Afdal Edi (pemilik tanah) dengan ibu Nidarwati (pengelola tanah) yang mana awal

¹⁰⁰Inang, pemilik tanah, wawancara, selasa 03 Januari 2017 di Rumah Inang

¹⁰¹Des, pengelola tanah wawancara, senin, 02 Januari 2017 di Bedeng

¹⁰²Jeh, pengelola tanah, wawancara, Kamis 05 Januari 2017 di Bedeng

mula dari sewa-menyewa tersebut yaitu berawal dengan berakhirnya sewa-menyewa tanah milik bapak Afdal Edi yang mana setelah sewa menyewa itu berakhir tidak ada lagi yang mengelola lahan tersebut maka pemilik tanah berkeinginan agar tanah tersebut ada yang mengelolanya. Untuk pembuatan batu bata bentuk perjanjiannya yaitu sewa sebagaimana yang dikatakan oleh bapak Afdal Edi sebagai berikut:

*"Ambo suruah si tanuk sewa tanah ambo soal tanah tu ndk ado nan maolah laido, jadi disuruah senyo manyewa dalam jangko satahun Rp.2.000.000,-/tahun".(saya menyewakan tanah saya yang tidak ada yang mengelolanya kepada buk Tanuk dengan harga sewa Rp.2.000.000,-/tahun).*¹⁰³

Setelah penyewa membayar uang sewa seharga Rp. 2.000.000,-/tahun kepada pemilik tanah, empat hari terjadi akad barulah penyewa membangun bedeng untuk membuat batu bata setelah bedeng terbangun tiga bulan setelah terjadinya akad dan bedeng tersebut juga telah selesai dibangun barulah penyewa mulai memproduksi batu bata. Sebagaimana yang dikatakan oleh ibuk Nidarwati sebagai berikut:

*"lah tek agaiah piti sewa Rp.2.000.000,-/tahun baru etek bangun bedeng disitu, lah tigo bulan lamo mambangun bedeng baru etek mulai mambuek batu bata lai". (sudah diberikan uang sewa sebesar Rp.2.000.000,-/tahun, barulah saya membangun bedeng disitu, tiga bulan selesai pembangunan bedeng barulah saya mulai memproduksi batu bata).*¹⁰⁴

Tidak ada bentuk akad tertulis dalam sewa- menyewa ini yang ada hanya berbentuk akad secara lisan yang disaksikan oleh anggota keluarga kedua belah pihak karena Akad yang dilakukan oleh penyewa dan pemilik tanah hanya sebatas kepercayaan saja dikarenakan penyewa dan pemilik tanah juga bertetangga, yang menyepakati besar uang sewa selama satu

¹⁰³Afdalledi, pemilik tanah di Jorong Galogandang, *Wawancara*, Sabtu 07 Januari 2017 di Bedeng

¹⁰⁴Nirdarwati, penyewa di Jorong Galogandang, *Wawancara*, Rabu 04 Januari 2017 di Bedeng

tahun tersebut adalah pihak pemilik tanah yang mana telah di musyawarahkan dengan keluarga penyewa.

Setelah satu tahun penyewa boleh memperpanjang lagi sewa tersebut dan membayar uang sewa setelah satu tahun.¹⁰⁵ Juga tidak ada persyaratan yang diberikan oleh pemilik tanah kepada penyewa. Dalam sewa menyewa ini antara pemilik tanah dan penyewa tidak dijelaskan dalam akad berapa batasan tanah yang boleh diambil selagi tanah tersebut bisa diambil untuk produksi batu bata.

Alasan dari pemilik tanah menyewakan tanahnya kepada penyewa adalah agar tanah tersebut tidak kosong maka pemilik tanah menyewakan tanahnya kepada penyewa, sedangkan tujuan pihak penyewa menyewakan tanah tersebut agar bisa menambah penghasilan untuk biaya anaknya yang akan wisuda. Sesuai kesepakatan antara pemilik tanah dan penyewa bahan untuk membuat bedeng (tempat untuk produksi batu bata tersebut) ditanggung sendiri oleh pihak penyewa sebagaimana yang dikatakan oleh ibuk Nirdarwati sebagai berikut:

"Nan dek etek babeda, kalau rusak bedeang ko etek nan mamelok pakai piti etek surang soal bedeang ko etek nan mambangun tek manyewa tanah sajo tapi kok nan lain tanah jo bedeang nan disewa". (kalau saya berbeda, sayalah yang akan memperbaiki jika terjadi kerusakan pada bedeng tersebut, karena saya hanya menyewa tanah saja berbeda dengan yang lain kalau yang lain menyewa tanah dan bedeng).¹⁰⁶

Selama sewa-menyewa tersebut berlangsung belum pernah ada sengketa dalam sewa-menyewa tanah tersebut, dan juga tidak adanya gangguan dari pihak lain. Pihak penyewa dan pemilik tanah memiliki hak dan kewajiban masing-masing yang mana Hak dari penerima sewa adalah menggunakan tanah (objek sewa) yang telah disepakati sedangkan kewajibannya membayar harga sewa yang telah disepakati dan menjaga

¹⁰⁵Afdalledi, pemilik tanah di Jorong Galogandang, *Wawancara*, Sabtu 07 Januari 2017 di Bedeng

¹⁰⁶Nidarwati, penyewa di Jorong Galogandang, *Wawancara*, Rabu 04 Januari 2017 di Bedeng

atau memelihara objek sewa tersebut, sedangkan dari hak pemilik tanah adalah memberikan sewa kepada penyewa sesuai yang telah disepakati dan kewajiban pemilik tanah adalah menerima uang sewa dari penyewa.

Adapun proses pembuatan batu bata tersebut antara lain:

1. penyewa mengupahkan seseorang untuk mengali tanah dengan menggunakan cangkul. Mengali tanah membutuhkan waktu satu hari.
2. Setelah tanah itu digali barulah tanah tersebut dimasukan kedalam lubang yang telah disediakan untuk menghancurkan tanah tersebut. Pemasukan tanah kedalam lubang tersebut juga membutuhkan waktu satu hari.
3. Setelah tanah tersebut dimasukan kedalam lubang barulah lubang tersebut di isi air. Proses pengisian air tersebut juga memakai biaya yaitu biaya menyewa sanio agar air tersebut naik keatas lubang penghancur batu bata.
4. Untuk proses penghancuran tanah itu pihak penyewa juga mengupah seseorang untuk menghancurkan tanah tersebut dengan memakai jasa kerbau minimal 2 kerbau tergantung besarnya lubang tersebut.
5. Proses penghancuran tersebut memakai waktu kurang lebih 60 menit atau 100 menit itu tergantung besarnya lubang atau jumlah kerbaunya.
6. Setelah proses pengilingan terjadi barulah tanah tersebut dikeluarkan dari lubang dan diletakan ditempat pembuatan batu bata, barulah si penyewa sendiri yang mencetak batu bata. Kadang-kadang dalam sehari penyewa bisa mencetak 400 atau 500 batu bata dalam sehari itupun sesuai dengan kesanggupan penyewa dalam mencetaknya.
7. Setelah penyewa selesai mencetak batu bata tersebut barulah batu bata tersebut dikeringkan bebrapa hari setelah kering batu bata tersebut disusun ditungku pembakaran batu bata proses pengeringan juga membutuhkan waktu cukup lama tergantung dengan cuaca jika cuaca panas maka pengeringan akan cepat dan jika hari hujan maka pengeringan akan lama

8. Setelah batu bata tersebut disusun ditungku pembakaran sebanyak 3000 batu bata yang ingin dibakar oleh penyewa hal tersebut tergantung berapa maunya penyewa ingin membakar batu bata tersebut. Pembakaran batu bata dengan menggunakan sekam yang dibeli oleh penyewa kepada toke sekam. Setelah proses pembakaran terjadi yang membutuhkan waktu 7 atau 10 hari barulah penyewa bisa menjual batu bata tersebut.

Ada beberapa pandangan masyarakat tentang transaksi sewa-menyewa tanah yang terjadi di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan yang mana mereka melihat dari segi kemaslahatan dari transaksi sewa-menyewa tersebut.

Menurut bapak Afrizon sebagai Wali Jorong mengatakan bahwa transaksi sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata pada dasarnya boleh, kenapa dikatakan boleh karena kedua belah pihak sudah saling ridho, dan juga sama-sama menguntungkan kedua belah pihak, jika tidak menguntungkan kedua belah pihak tidak mungkin transaksi sewa-menyewa tersebut terjadi. Yang mana penerima sewa diuntungkan dengan menyewakan tanahnya ia bisa mendapatkan uang tambahan, kalau penerima sewa diuntungkan karena penerima sewa bisa mencari penghasilan atas keupayaannya dalam membuat batu bata, dan tanah yang disewakan tersebut yang mulanya tanah perbukitan bisa menjadi datar suatu saat di daerah tersebut bisa dibuat rumah.¹⁰⁷

Sedangkan menurut bapak Safruddin Alam atau biasa disebut bapak Malin Palito sebagai tokoh masyarakat di Jorong Galogandang mengatakan bahwa sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata tidak sesuai dengan sewa-menyewa yang sebenarnya walau pandangan masyarakat menyebutkannya sewa-menyewa karena sewa-menyewa harus memakai target sedangkan yang terjadi di Galogandang sewa-menyewa

¹⁰⁷Afrizon, Wali Jorong Galogandang, wawancara secara langsung di rumah pada hari Minggu 15 Januari 2017 di rumah Afrizon

tersebut tidak memakai target atau waktu sewa, praktik tersebut sama dengan kerjasama.¹⁰⁸

C. Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktek Kontrakantara Pemilik Tanah dengan Pengelola Tanah untuk Pembuatan Batu Bata di Jorong Galogandang

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Nelvira, Welizayusni, Hamidar, Desrawati, Inang Warni, Yoci Afrilia, Irda Misra, dan Jeh, mengenai bentuk praktek kontrak yang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang praktek tersebut menggunakan akad yang disebut dengan istilah *ijarah* dalam fikih muamalah, namun sesungguhnya dalam praktek yang terjadi di lapangan adalah menggarap tanah untuk dijadikan batu bata kemudian hasilnya dibagi sesuai perjanjian, dari hasil penjualan batu bata tersebutlah sebagai uang sewa yang diberikan oleh penggarap kepada pemilik tanah, dengan tidak ditentukan berapa lama jangka waktu seseorang tersebut menyewa tanah untuk dijadikan pembuatan batu bata, mengenai batasan waktu sewa tanah tersebut disewakan. *Ijarah* hukumnya sah, baik dalam waktu yang panjang maupun pendek. Ini adalah pendapat mayoritas ulama, termasuk ulama Mahzab Syafi'i dalam pendapat yang shahih, Syafi'i memberikan syarat yang amat ketat mengenai masalah waktu sewa agar dengan adanya kejelasan waktu sewa akan menghilangkan perselisihan dan pertentangan dikemudian hari.¹⁰⁹

Malik dan Syafi'i sependapat bahwa jika kedua belah pihak menetapkan masa waktu tertentu bagi manfaat yang tidak ada tujuannya, juga menetapkan permulaan masa tersebut maka cara seperti ini dibolehkan, kedua imam mazhab tersebut berselisih pendapat dalam hal masa tersebut. Atau menetapkannya, tetapi bukan sesudah akad. Maka

¹⁰⁸ Safruddin Alam, tokoh masyarakat, wawancara, pada hari Selasa 24 januari 2017 di rumah bapak Safruddin

¹⁰⁹ Ali Hasan, *Berbagai transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo, 2004), hlm. 232

Malik berpendapat bahwa cara seperti itu dibolehkan, dalam arti jika kedua belah pihak menepakkan masa yang jelas, walaupun tidak menenapkan permulaannya. Sedangkan syafi'i tidak membolehkannya karena tidak menyebutkan permulaannya karena mengandung unsur penipuan (*gharar*).¹¹⁰

Pendapat jumbuh fukaha *Amshar* yakni Malik, Abu Hanifah dan Syafi'i sepakat bahwa penjelasan masa waktu sewa dalam akad *ijarah* diperlukan untuk mengetahui kejelasan berapa lama kedua belah pihak akan melakukan akad *ijarah* baik dalam bentuk tahunan atau bulanan. Sedangkan yang diperselisihkan oleh ulama yaitu hanya pada mengenai penetapan permulaan waktu memanfaatkan dan jaraknya dari waktu akad.

Malik, Abu Hanifah, dan Syafi'i pada garis besarnya sependapat, bahwa diantara syarat-syarat persewaan itu harga dan manfaatnya harus jelas. Dalam kontrak *ijarah* harus ada harga yang pasti, agar tidak ada pihak yang dirugikan dalam transaksi sewa-menyewa tersebut atau bisa terhindar dari unsur *gharar* (penipuan) atau ketidakjelasan. Uang sewa harus diberikan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa, jika lengkap manfaat yang disewa maka uang sewanya juga harus lengkap dan haruslah bernilai yang jelas.¹¹¹

Maka sesungguhnya yang terjadi di Jorong Galogandang untuk bentuk pertama bukanlah *ijarah* yang dijelaskan dalam fikih muamalah, karena salah satu dari syarat *ijarah* tidak terpenuhi sehingga menyebabkan *ijarah* tersebut tidak sah, karena akad yang dilakukan oleh dua pihak yang bertransaksi harus jelas dan dapat mengikat kedua belah pihak, sehingga terjadi sesuatu yang tidak diinginkan, hukum dapat berlaku bagi kedua belah pihak tersebut.

Prinsip kepastian dan kejelasan dalam fikih muamalah, selain diharuskan *syara'* juga logis menurut *ra'yu* atau pikiran. Karena kalau waktu sewa dan harga sewa tidak jelas (samar), tentu akan ada

¹¹⁰Ibnu Rusyd, *Biyatul Mujtahid*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2007), hlm.81

¹¹¹ Idri, *Hadis Ekonomi dalam Perpektif Hadis Nabi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm.237

kemungkinan salah satu pihak berlaku curang dalam akad *ijarah* tersebut. Akibatnya ada salah satu pihak yang merasa dirugikan

Menurut analisa penulis bentuk kontrak terjadi di Jorong Galogandang dalam pembuatan batu bata bukanlah *ijarah* yang dijelaskan dalam fikih muamalah akan tetapi suatu bentuk kontrak kerjasama secara tradisional bahwa sipemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada sipenggarap dengan perjanjian bahwa untuk sipemilik tanah dan sipenggarap memperoleh bahagian dari hasil penjualan batu bata sesuai kesepakatan mereka yang disebut dalam fikih muamalah yaitu akad *ghair musamah*.

Akad *ghair musamah* disebut juga akad tak bernama adalah akad yang tidak diatur secara khusus dalam kitab-kitab fikih dibawah satu nama tertentu. Dengan kata lain, akad tak bernama tidak ditempuh oleh pembuat hukum namanya yang khusus serta ada pengaturan sendiri mengenainya. Terhadapnya berlaku ketentuan-ketentuan umum akad, akad jenis ini dibuat dan ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan kebutuhan mereka, kebebasan dalam membuat akad tertentu (tidak bernama) ini termasuk kedalam apa yang disebut dengan kebebasan akad. Akad tidak bernama ini timbul selaras dengan kepentingan para pihak dan akibat kebutuhan masyarakat yang terus berkembang.

Maka menurut analisa penulis di lihat dari segi praktiknya walau kata-kata yang di ucapkan oleh masyarakat Jorong Galogandang menyebutkannya dengan kata sewa-menyewa akan tetapi dalam praktiknya akan tersebut tidak bisa dikatakan *ijarah* sebab syarat sah *ijarah* belum terpenuhi, melainkan akad tersebut di kategorikan kepada akad *ghair musamah* (akad tak bernama) dalam fikih muamalah. Hal ini juga sesuai dengan kaidah fikih yaitu:

الْعِبْرَةُ فِي الْعُقُودِ لِلْمَقَاصِدِ وَالْمَعَانِي لَا لِللِّفَاطِظِ وَالْمَبَانِي

“Yang menjadi pegangan atau yang dipandang dalam segala yang berkaitan dengan segala akad (transaksi) adalah maksud dan yang bisa dipahami bukan aspek bahasa dan kondisi saat ungkapan”.¹¹²

Transaksi kontrak antara pemilik tanah dan pengelola tanah dalam praktek dibolehkan karena tidak ada dalil yang mengharamkannya. Hal itu juga sesuai dengan kaidah fikih yaitu:

الأَصْلُ فِي الْعَامَّةِ الْإِبَاحَةُ لِأَنَّ يَدْلَ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

"Hukum asal dalam semua bentuk transaksi muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya".¹¹³

Manfaat atau hikmah dengan adanya transaksi dari akad *ghair musamah* yang terjadi di Jorong Galogandang yaitu kadang-kadang seseorang mempunyai harta untuk di jadikan usaha atau untuk dikelola, tetapi tidak memiliki keahlian untuk mengelolanya atau mengembangkannya sedangkan dari sisi lain ada yang mempunyai keahlian dalam mengelolanya, tetapi tidak memiliki modal maka dengan adanya kebolehan muamalah yaitu dalam akad tersebutlah, kedua pihak akan terpenuhi kebutuhannya yang akan memberikan kemaslahatan umat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

Selanjutnya, hasil wawancara penulis dengan bapak Afdaledi dan ibuk Nidarwati akad yang mereka gunakan sama dengan akad yang di gunakan diatas yaitu menggunakan akad *ijarah* dalam fikih muamalah. Akad *ijarah* itu sendiri menurut Hanafi adalah transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan, menurut Syafi'i *ijarah* adalah transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan bisa dimanfaatkan dengan imbalan tertentu, sedangkan menurut Maliki

¹¹²Kasmidin.LC.M.Ag, *Al-Qawaed Al-Fiqhiyyah*, (Batusangkar: STAIN Batusangkar Press, 2011), hlm. 59

¹¹³Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 130

dan Hambali *ijarah* pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.¹¹⁴

Ijarah yang terjadi di Jorong Galogandang untuk bentuk kedua yaitu pemilik tanah menyewakan tanahnya untuk pembuatan batu bata kepada pengelola tanah dengan pembayaran harga sewa Rp.2.000.000,-/tahun sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Akad *ijarah* dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat dari *ijarah* dan syarat keabsahan *ijarah*.

Rukun *ijarah* yang terpenuhi adalah adanya pemilik tanah dan penyewa, adanya uang sewa, adanya manfaat, dan adanya sighthah (ijab dan qobul). Sedangkan syarat sah akad *ijarah* yang terpenuhi yaitu syarat bagi kedua yang berakad yaitu telah baliq dan berakal, kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan, kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah* yaitu pemilik tanah telah rela tanah yang ia sewakan kepada penyewa digunakan oleh penyewa untuk memproduksi batu bata, juga pihak penyewa telah rela dengan harga sewa Rp.2.000.000,-/tahun yang akan ia bayar sebagai uang sewa kepada pemilik tanah. Suatu transaksi dapat dikatakan sah apabila didasarkan keridhaan kedua belah pihak, artinya tidak sah suatu akad atau dipaksa atau juga merasa ditipu. Hal ini juga dijelaskan dalam surat An-nisaa ayat 29:

كُرَّةٌ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَطْلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لِأَمْوَالِ الَّذِينَ يَأْتِيهَا
 رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرْضَى عَنْ تَجِ

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu." (QS. An-nisaa (4): 29).

Hal ini sesuai dengan kaidah fikih yaitu:

الأصلُ في العَقْدِ رَضُ التَّعَاقِدِينَ وَتَبَيُّهُنَّ مَا التَّزَمَاهُ بِالتَّعَاقِدِ

¹¹⁴Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Pt Icthar Baru van Hoeve, 2001), hlm. 660

"*Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad adalah berlaku sahnya yang diakadkan.*"¹¹⁵

Syarat selanjutnya yang terpenuhi yaitu manfaat yang menjadi objek *ijarah* telah diketahui secara jelas yaitu pemilik tanah menjelaskan kepada penyewa bahwa tanah yang ia sewakan bisa digunakan oleh penyewa untuk memproduksi batu bata walaupun sedangkan penyewa juga mengetahuinya, juga kadar waktunya juga dijelaskan dalam akad yaitu selama satu tahun dengan harga sewa yang jelas yaitu Rp.2.000.000,-.

Syarat selanjutnya yaitu objek *ijarah* itu dapat serahkan dan dipergunakan secara langsung, karena tanah yang menjadi objek *ijarah* bisa diserahkan oleh penyewa kepada pemilik tanah setelah akad itu berakhir walau telah dimanfaatkan untuk memproduksi batu bata karena tanah tersebut tidak akan habis zatnya bila telah dimanfaatkan berulang-ulang apalagi tanah yang disewakan merupakan tanah perbukitan.

Syarat yang terakhir yaitu objek *ijarah* sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Karena tanah merupakan objek yang dihalalkan oleh syara' yang digunakan oleh penyewa untuk memproduksi batu bata.

Dalam *ijarah* yang terjadi pada praktik sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto untuk bentuk kedua juga telah memenuhi hak dan kewajiban kedua belah pihak yaitu penyewa berhak atas mengambil manfaat dari tanah yang ia sewakan tersebut untuk produksi batu bata sesuai dengan yang diperuntukan dalam akad, sedangkan pemilik tanah berhak mendapat uang sewa sebesar Rp.2.000.000,-/tahun dari penyewa. Sedangkan syarat keabsahan akad yang terpenuhi yaitu jelasnya harga sewa, manfaat objek yang disewakan, dan jelasnya jangka waktu sewa tersebut.

Selanjutnya jika dilihat dari segi masalah sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata di Jorong Galogandang yaitu manfaat untuk penyewa ia bisa mencari nafkah terhadap transaksi sewa-menyewa

¹¹⁵Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 130

tersebut yang mana ia membutuhkan uang untuk membayar uang kuliah anaknya, dan untuk pemilik tanah ia bisa mendapatkan uang dari sewa-menyewa tanah miliknya, juga bisa membantu orang lain untuk mencari nafkah dengan disewakanya tanah miliknya tersebut, tanahnya mrnjadi strategis yang mulanya tanah perbukitan menjadi tanah datar, bisa menjadi perkebunan. Maka hal ini kedua belah pihak sama-sama diuntungkan. Sebab pada hakikatnya *ijarah* dibolehkan dalam fikih muamalah karena mengandung unsur tolong menolong dalam kebaikan manusia.

Maka dari uraian dan penjelasan diatas menurut analisa penulis untuk bentuk praktek kontrak yang terjadi antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang untuk bentuk yang kedua *ijarah* yang terjadi di lapangan yaitu telah memenuhi ketentuan akad *ijarah* yang dijelaskan dalam fikih muamalah karena karena telah memenuhi rukun dan syarat sah dari *ijarah* yang ada dalam fikih muamalah, juga memenuhi syarat dari keabsahan akad *ijarah*. *Ijarah* terjadi dilapangan disebut sebagai *ijarah al'ain* (manfaat) menurut fikih muamalah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan tentang uraian bentuk praktekkontrakantara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kabupaten Tanah Datar dapat disimpulkan bahwa:

1. Bentuk praktekkontrak antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar yaitu ada dua bentuk praktek kontrak yang terjadi yaitu bentuk kontrak dengan dijelaskan masa kontraknya dan bentuk kontrak tanpa dijelaskan masa kontraknya. Bentuk akad kontrak tersebut terjadi secara lisan antara pengelola tanah dengan pemilik tanah.
2. Tinjauan fiqh muamalah tentang bentuk praktek kontrak antara pemilik tanah dengan pengelola tanah untuk pembuatan batu bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar yaitu untuk bentuk kontrak tanpa dijelaskan masa waktu kontraknya akad yang cocok untuk praktek tersebut yaitu akad *ghair musamah* dalam fikih muamalah. Sedangkan bentuk kontrak yang dijelaskan masa kontraknya akad yang cocok untuk praktek tersebut yaitu akad *ijarah* dalam fikih muamalah karena telah memenuhi rukun dan syarat sah *ijarah*. Praktek kontrak antara pemilik tanah dan pengelola tanah yang terjadi di Jorong Galogandang dibolehkan dalam fikih muamalah karena tidak ada dalil yang mengharamkannya.

B. Saran

Kepada pemilik tanah hendaklah dijelaskan di dalam kontrak dalam pembuatan batu bata tersebut mengenai jumlah uang yang akan ia terima sebagai harga sewa tanah dengan jangka waktu yang ditentukan agar terhindar dari unsur *gharar* (penipuan) juga dengan tidak dijelaskan uang dan waktu ditakutkan akan menimbulkan perselisihan dan pertikaian dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2001.
- , *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996.
- Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat system Transaksi dalam Islam*, Ed. 1, Cet. 2. Jakarta: AMZAH, 2014.
- Abdul Ghofur Anshori, M.H, *Pokok- Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas- Asas Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Ahmad Muhammad Al- ‘Assal, fathi Ahmad Abdul Karim, *An Nizamul Iqtisadi Fil Islam Mabadiuhu Wahdafuhu (Sistem, Prinsip, dan Tujuan Ekonomi Islam)*, Cet 1, Bandung: Pustaka Setia, 1999.
- Ali Hasan, *Berbagai transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT RajaGrafindo, 2004.
- al-Raziq Hasan Farj. Abd, *Aqd al-ijar, dirasah muqaranah fi al-qanun al-madaniyy wa al-fiqh al-Islamiyy*, Dar al-fikr al-Arabiyy, Kaherah, 2003.
- Amir Syarifuddin, *Garis Besar Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Chairuman Pasahribu dan Suhrawadi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Djazuli. A, *Kaidah-kaidah Fikih*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Elimartati, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Batusangkar: STAIN Batusangkar Press, 2010.
- Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Ed. 1, Cet. 3 Jakarta: Kencana, 2007.
- Hamid Sarong, dkk, *Fiqh*, Banda Aceh: Bandar Publishing, Januari 2009
- Hawa Santika, BP: 092322003. Mahasiswa IAIN Purwokerto Berbentuk skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah.

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

Hendri Suhendi.,*Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

[Http://Caknenang.Blogspot.Co.Id/2011/04/Konsep-Akad-Rahn-Dan-Ijarah-Dalam-Fiqh.Html?M=1di](http://Caknenang.Blogspot.Co.Id/2011/04/Konsep-Akad-Rahn-Dan-Ijarah-Dalam-Fiqh.Html?M=1di) , diakases pada hari Sabtu 07 Januari 2017 Pukul 09.00 WIB.

Ibnu Rusyd, *Biyatul Mujtahid*, Jakarta: Pustaka Amani, 2007

Idri.H,*Hadis Ekonomi Ekonomi dalam Perpektif Hadis Nabi*, Ed.1. Jakarta: Predamedia Group, 2015.

Imatyanah berbentuk skripsi dengan judul “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Kecamatan Kedu kabupaten Temanggung Jawa Tengah.

Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012

Kasmidin, *Al-Qawaed Al-Fiqhiyyah*, Batusangkar: STAIN Batusangkar Press, 2011.

Laila Misra “Akad perjanjian sewa menyewa tanah ulayat Dalam pembuatan batako menurut Hukum Positif dan Hukum Islam studi kasus di Nagari Balimbiang, Kecamatan Rambatan, Kabupaten Tanah Datar”.

Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran Kementerian Agama RI, *Al-Quran dan terjemahan*. Jakarta: Sahifa, 2014.

Laxi J Maleong, *Metodelogi penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rodakarya, 2006.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh muamalah*, Jakarata: Kencana, 2012.

Muhammad sholahuddin, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan, dan Bisnis Syari'ah*.Jakarta: IKAPI, 2011.

Muhammad Syafi'i Antonio, *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syari'ah*, Edisi I, Cet. I; Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2005.

Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.

Nunung Muhayatun judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa- Menyewa Tanaman (Studi Kasus Didesa Bangsri Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara)*”.IAIN Walisongo Semarang 2007.

- Rachmat Syaifei, *Fiqih Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2000.
- Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 5*, Cet 3. Jakarta: Cakrawala Publishing, 2002.
(terjemahan).
- _____, *Fiqh al-Sunnah*, Juz III, Beirut: Dar al-fikr, 2006.(terjemahan).
- Sholahuddin, *Asas-Asas Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007.
- Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2007.
- Suhrawardi k. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Wahbah Az-Zuhaili, dkk, *Fiqih Islam 5 transaksi Jual Beli, Asuransi, Khiyar, Macam- Macam Akad Jual Beli, Akad Ijarah (Penyewaan)*, Jakarta: Gema Insan, 2011.(terjemahan)

□ **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

DAFTAR PERTANYAAN

1. Bagaimana bentuk akad yang terjadi yang terjadi?
2. Apa yang melatarbelakangi praktek kontrak tersebut?
3. Bagaimana sistim pembayaran harga sewa yang terjadi? Dan berapa lama jangka waktu sewa-menyewa tanah tersebut?
4. Berapa harga batu bata pada saat sekarang ini?
5. Berapa lama jangka waktu yang dibutuhkan untuk memproduksi batu bata sampai terjual?
6. Berapa kah penghasilan yang didapat dalam setiap penjualan batu bata?
7. Apakah pada saat sewa-menyewa ini terjadi, apakah pernah terjadi kenaikan harga sewa?
8. Siapa yang menanggung kerusakan pada pada sarana dalam akad ini? Apa tujuan dilakukannya akad ini?
9. Apakah ada perjanjian dalam bentuk tertulis?
10. Kenapa tidak ada perjanjian dalam bentuk tertulis?
11. Siapa yang menyaksikan akad tersebut?
12. Dimana perjanjian tersebut dilakukan?
13. Apakah dalam perjanjian dijelaskan berapa batasan tanah yang boleh diambil dan apa bentuk dari tanah yang diakadkan tersebut?
14. Apakah selama akad ini terjadi pernah terjadi sengketa?
15. Kapan pembayaran uang sewa tersebut diberikan?
16. Bagaimana proses pembuatan batu bata tersebut?
17. Siapa yang menyepakati harga sewa tersebut?
18. Apakah hak dan kewajiban masing-masing pihak telah terpenuhi?

**Lampiran foto
Tanah yang telah dihaluskan**



Tanah akan dicetak



Tanah yang selesai dicetak



Tanah yang selesai dicetak kemudian disusun



Tanah yang akan dihaluskan



Tanah perbukitan yang akan digarap



Tanah yang telah selesai dihaluskan



Cetakan batu bata dan tempat mencetak



Batu bata yang dikeringkan



Batu bata yang sedang dibakar



Batu bata yang siap untuk dijual



Sekam untuk membakar batu bata





PEMERINTAH KABUPATEN TANAH DATAR
KECAMATAN RAMBATAN
WALI NAGARI III KOTO

Sekretariat : Padang Luar III Koto Telp. (0752) 7579247 Kode Pos. 27271

SURAT KETERANGAN

Nomor: 421.5/ 20 /SK-2017

Yang bertanda tangan dibawah ini Wali Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a : **EDI MASTUR**
Jabatan : Sekretaris Nagari III Koto, Kecamatan Rambatan
Kabupaten Tanah Datar

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Mahasiswi IAIN Batusangkar :

Nama : **FUJI ASTUTI**
Tempat/Tanggal Lahir : Galogandang, 15-07-1994
Alamat : Jorong Galogandang, Nagari III Koto, Kecamatan Rambatan
BP : 13204045
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

Telah melaksanakan penelitian tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

Demikianlah surat keterangan ini kami berikan kepada yang bersangkutan untuk dapat dipergunakan sebagaimana semestinya.

Padang Luar, 24 Januari 2017





**PEMERINTAH KABUPATEN TANAH DATAR
KANTOR KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
(KESBANGPOL)**

Jln. MT. Haryono No. 10Telp. (0752) 574400 Batusangkar 27281

SURAT KETERANGAN/REKOMENDASI
Nomor : 070/ IIII /KESBANGPOL/2016

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 07 Tahun 2014 tanggal 21 Januari 2014 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor. 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian dan surat Ketua LPPM IAIN Batusangkar Nomor : B-122.c/In.27/L.I/TL.00/12/2016, tanggal 29 Desember 2016, perihal Mohon Izin Penelitian, setelah dipelajari dengan ini kami atas nama Pemerintah Kabupaten Tanah Datar menyatakan tidak keberatan atas maksud Penelitian dengan lokasi di Kabupaten Tanah Datar yang akan dilakukan oleh

Nama : **FUJI ASTUTI**
Tempat/Tgl. Lahir : Galogandang 15 Juli 1994
Pekerjaan : Mahasiswi
Alamat : Jorong Galogandang Nagari III Koto Kec.Rambatan Kab. Tanah Datar
Kartu Identitas : NIK. 13040355079440006
Maksud dan Obyek : Izin Penelitian
Judul : "**PRAKTIK SEWA MENYEWAWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA DI JORONG GALOGANDANG NAGARI III KOTO MENURUT FIAH MUAMALAH**"
Lokasi Penelitian : Jorong Galogandang
W a k t u : 30 Desember 2016 s.d 28 Februari 2017
Anggota : -

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Kegiatan Penelitian tidak boleh menyimpang dari maksud dan obyek sebagaimana tersebut di atas.
2. Memberitahukan kedatangan serta maksud Penelitian yang akan dilaksanakan dengan menunjukkan surat-surat keterangan yang berhubungan dengan itu kepada Pemerintah setempat dan melaporkan kembali waktu akan berangkat.
3. Dalam melaksanakan Penelitian agar dapat berkoordinasi dengan instansi terkait.
4. Mematuhi semua peraturan yang berlaku dan menghormati adat - istiadat serta kebiasaan masyarakat setempat.
5. Bila terjadi penyimpangan/pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan tersebut diatas maka Surat Keterangan/Rekomendasi ini akan **DICABUT** kembali.
6. Surat Keterangan/Rekomendasi ini diberikan/berlaku mulai tanggal 30 Desember 2016 s.d 28 Februari 2017.
7. Melaporkan hasil Penelitian kepada Bupati Tanah Datar Cq. Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Tanah Datar.

Demikianlah surat keterangan/ rekomendasi ini dikeluarkan untuk dipergunakan seperlunya.

Batusangkar, 30 Desember 2016,

A.n. KEPALA KANTOR KESBANGPOL
KABUPATEN TANAH DATAR,
KASUBBAG TATA USAHA



EVAWATI ZAKARIA, S. Sos,
NIP. 19720818 199202 2 001

Tembusan

- Yth. :
1. Bupati Tanah Datar (sebagai laporan)
 2. Dandim 0307 Tanah Datar di Pagaruyung.
 3. Kapolres Tanah Datar di Pagaruyung.
 4. Kepala Dinas Koperindagpast Kab.Tanah Datar di Pagaruyung.
 5. Camat Rambatan di Rambatan.
 6. Wali Nagari III Koto di III Koto.
 7. Ketua LP3M IAIN Batusangkar di Batusangkar.

0. Yang bersangkutan



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BATUSANGKAR
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT

Jl. Sudirman No.137 Kuburajo Lima Kaum Batusangkar 27213, Telp. (0752) 71150, Ext 135, Fax. (0752) 71879
Website : www.iainbatusangkar.ac.id e-mail: data.p3m@gmail.com

29 Desember 2016

Nomor : B- 122 .C - /In.27/L.I/TL.00/ 12 /2016
Sifat : Biasa
Lampiran : 1 Rangkap
Perihal : **Mohon Penerbitan Surat Izin Penelitian**

Yth. Bupati Tanah Datar
Up. Kepala Kantor KESBANGPOL Kabupaten Tanah Datar
Batusangkar

Assalamu'alaikum Wr. Wb.
Dengan hormat,

Bersama ini disampaikan kepada Bapak/Ibu bahwa mahasiswa yang tersebut di bawah ini:

Nama/NIM : Fuji Astuti / 13204045
Tempat/Tanggal Lahir : Galogandang, 15 Juli 1994
Nomor Induk Keluarga : KTP. 1304035507940006
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Alamat : Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan
Kabupaten Tanah Datar

akan melakukan pengumpulan data untuk proses penulisan laporan hasil penelitiannya sebagai berikut:

Judul Penelitian : ***Praktik Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar Menurut Fiqh Muamalah***
Lokasi : Jorong Galogandang
Waktu : 30 Desember 2016 s.d 28 Februari 2017
Dosen Pembimbing 1 : Ulya Atsani, SH., M.Hum.
Dosen Pembimbing 2 : Afrian Raus, S.H.I., MH.

untuk itu, diharapkan kiranya Bapak/Ibu berkenan menerbitkan surat izin penelitian dalam rangka pelaksanaan penelitian mahasiswa yang bersangkutan.

Demikian disampaikan, atas bantuannya diucapkan terimakasih.

Ketua,

Yusrizal Efendi, S.Ag., M.Ag.
NIP. 197308191998031001

Tembusan:

1. Rektor IAIN Batusangkar (Sebagai Laporan)
2. Dekan Fakultas Syariah IAIN Batusangkar.

Surat Keterangan Wawancara


Nama : DESPAWATI
Tempat tanggal lahir : 05 - 03 - 1981 : GALO GANDANG
Suku : JAMBAL
Alamat : BANDA DALAM JI. GALO-GANDANG

Dengan ini menerangkan bahwa saya telah diwawancarai sebagai PENYEMBA SEWA dalam rangka penelitian dan penulisan skripsi mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Fuji Astuti
Nim : 13 204 045
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul skripsi : Praktek Sewa-menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

Demikian surat keterangan ini saya buat agar dapat dipergunakan seperlunya.

Galogandang, 02 Januari 2017
Saya yang menerangkan,


DESPAWATI

Surat Keterangan Wawancara


Nama : Nidar Wati
Tempat tanggal lahir : Padang Magek, 1971
Suku : Supanjang
Alamat : Pauah / Padang Magek

Dengan ini menerangkan bahwa saya telah diwawancarai sebagai penerima sewa dalam rangka penelitian dan penulisan skripsi mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Fuji Astuti
Nim : 13 204 045
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul skripsi : Praktek Sewa-menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

Demikian surat keterangan ini saya buat agar dapat dipergunakan seperlunya.

Galogandang, 04 Januari 2017
Saya yang menerangkan,


Nidar Wati

Surat Keterangan Wawancara


Nama : Yoci AFRILIA FARI
Tempat tanggal lahir : B. sangkar 16-04-1991
Suku : Supanjang
Alamat : Pauh Padang Magek

Dengan ini menerangkan bahwa saya telah diwawancarai sebagai Penerima Sewa dalam rangka penelitian dan penulisan skripsi mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Fuji Astuti
Nim : 13 204 045
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul skripsi : Praktek Sewa-menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

Demikian surat keterangan ini saya buat agar dapat dipergunakan seperlunya.

Galogandang, 03 Januari 2017
Saya yang menerangkan,


Yoci AFRILIA FARI

Surat Keterangan Wawancara


Nama : jasmahaini
Tempat tanggal lahir : Pd magek. 25.12.1968
Suku : supayang.
Alamat : PAUH

Dengan ini menerangkan bahwa saya telah diwawancarai sebagai PANERIMA dalam rangka penelitian dan penulisan skripsi mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Fuji Astuti
Nim : 13 204 045
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul skripsi : Praktek Sewa-menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

Demikian surat keterangan ini saya buat agar dapat dipergunakan seperlunya.

Galogandang, 05 Januari 2017
Saya yang menerangkan,


jasmahaini

Surat Keterangan Wawancara

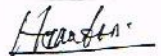
Nama : HAMIDAR
Tempat tanggal lahir : GALOGANDANG 1955
Suku : MINGKWANG
Alamat : BALAI RABAA

Dengan ini menerangkan bahwa saya telah diwawancarai sebagai ~~PENYERAJ~~ dalam rangka penelitian dan penulisan skripsi mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Fuji Astuti
Nim : 13 204 045
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul skripsi : Praktek Sewa-menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

Demikian surat keterangan ini saya buat agar dapat dipergunakan seperlunya.

Galogandang, 02 Januari 2017
Saya yang menerangkan,


HAMIDAR

Surat Keterangan Wawancara

Nama : *Irnaning Warni*
Tempat tanggal lahir : *BATU SANOKAR 21-8-1967*
Suku : *PATAI*
Alamat : *PARAK BODI {GALOGANDANG}*

Dengan ini menerangkan bahwa saya telah diwawancarai sebagai *Pemberi Sewa* dalam rangka penelitian dan penulisan skripsi mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Fuji Astuti
Nim : 13 204 045
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul skripsi : Praktek Sewa-menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

Demikian surat keterangan ini saya buat agar dapat dipergunakan seperlunya.

Galogandang, *03* Januari 2017
Saya yang menerangkan,


Irnaning Warni

Surat Keterangan Wawancara

Nama : NELVIRA
Tempat tanggal lahir : Galogandang, 1963
Suku : Minguang
Alamat : Simpatik, Jorong Galogandang

Dengan ini menerangkan bahwa saya telah diwawancarai sebagai pemberi data dalam rangka penelitian dan penulisan skripsi mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Fuji Astuti
Nim : 13 204 045
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul skripsi : Praktek Sewa-menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

Demikian surat keterangan ini saya buat agar dapat dipergunakan seperlunya.

Galogandang, 01 Januari 2017
Saya yang menerangkan,



NELVIRA

Surat Keterangan Wawancara

Nama : IRDA MISRA
Tempat tanggal lahir : G.L.G 21-07-1974
Suku : JAMBAK
Alamat : AMMANG 3

Dengan ini menerangkan bahwa saya telah diwawancarai sebagai ~~PEMBERI~~ ~~SEWA~~ dalam rangka penelitian dan penulisan skripsi mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Fuji Astuti
Nim : 13 204 045
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul skripsi : Praktek Sewa-menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

Demikian surat keterangan ini saya buat agar dapat dipergunakan seperlunya.

Galogandang, 09 Januari 2017
Saya yang menerangkan,


IRDA MISRA

Surat Keterangan Wawancara

Nama : *Afdal Eri*
Tempat tanggal lahir : *G. Gandang - 1977*
Suku : *Jambak*
Alamat : *Padang Mapeh*

Dengan ini menerangkan bahwa saya telah diwawancarai sebagai ~~peneliti~~ ~~peneliti~~ ~~peneliti~~ dalam rangka penelitian dan penulisan skripsi mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Fuji Astuti
Nim : 13 204 045
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul skripsi : Praktek Sewa-menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Jorong Galogandang Nagari III Koto Kecamatan Rambatan Kabupaten Tanah Datar.

Demikian surat keterangan ini saya buat agar dapat dipergunakan seperlunya.

Galogandang, *07* Januari 2017
Saya yang menerangkan,

fuji
Afdal Eri

