



**PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA LAHAN PERKEBUNAN
KARET DAN SAWIT DI KECAMATAN BATANG LUBU
SUTAM KABUPATEN PADANG LAWAS DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI SYARI'AH**

Hak cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

SKRIPSI



UIN SUSKA RIAU

Oleh:

SRI LESTARI LUBIS
NIM. 11325205274

**PROGRAM
JURUSAN EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM
RIAU
1442 H/2021 M**

**PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA LAHAN PERKEBUNAN
KARET DAN SAWIT DI KECAMATAN BATANG LUBU
SUTAM KABUPATEN PADANG LAWAS DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI SYARI'AH**

SKRIPSI

*Skripsi Diajukan untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Syari'ah
(SE)*



Oleh:

SRI LESTARI LUBIS
NIM. 11325205274

**PROGRAM
JURUSAN EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM
RIAU
1442 H/2021 M**

- Hak cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul *PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWAWA LAHAN PERKEBUNAN KARET DAN SAWIT DI KECAMATAN BATANG LUBU SUTAM KABUPATEN PADANG LAWAS DALAM PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH*, yang ditulis oleh:

Nama : SRI LESTARI LUBIS
 NIM : 11325205274
 Program Studi : EKONOMI SYARIAH

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 17 Dzul Qa'idah 1441 H
 09 Juli 2020 M

Pembimbing Skripsi

H. RAHMAN ALWI, MA
NIP. 19700621 199803 1 003

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “**PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA LAHAN PERKEBUNAN KARET DAN SAWIT DI KECAMATAN BATANG LUBU SUTAM KABUPATEN PADANG LAWAS DALAM PERSPEKTIF EKONOMI SYARIA’AH**” yang ditulis oleh:

Nama : **SRI LESTARI LUBIS**
 NIM : 11325205274
 Program Studi : **EKONOMI SYARIAH**

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari / Tanggal : **Kamis, 06 Agustus 2020**
 Waktu : **08.00 WIB**
 Tempat : **Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syari’ah dan Hukum**

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 06 Agustus 2020
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
Dr. Syahpawi, S.Ag., M.Sh

Sekretaris
Syamaurizal, SE, M.Sc., Ak., CA

Penguji I
Drs. Arifuddin, M.A.

Penguji II
Dr. H. Mohd. Yunus, M.Ag.

Mengetahui :
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag.
 NIP. 19580712 1986031 005

ABSTRAK

Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Lahan Perkebunan Karet Dan Sawit Di Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas Dalam Perspektif Ekonomi Syariah.

Penelitian ini di latar belakang oleh pengamatan peneliti tentang pelaksanaan akad sewa menyewa di Kecamatan Batang Lubu Sutam. Adapun penelitian ini hasil dari wawancara penulis terhadap responden yaitu pemilik kebun karet dan sawit dan penyewa kebun karet dan sawit. Yang mana adanya ketidak seimbangan antara upah yang diterima dengan kewajiban kerja yang dikerjakan, sehingga adanya keinginan penulis untuk meneliti tentang pelaksanaan sewa menyewa.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan sewa menyewa (Ijarah) antara pemilik lahan karet dan sawit dengan penyewa lahan karet dan sawit, bagaimana tinjauan Ekonomi Syariah terhadap sistem sewa pada pelaksanaan akad sewa menyewa (Ijarah) di kalangan masyarakat petani dan sawit. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan sewa menyewa (Ijarah) antara pemilik lahan karet dan sawit dengan penyewa lahan karet dan sawit dan untuk mengetahui bagaimana tinjauan Ekonomi Syariaah terhadap sistem sewa pada pelaksanaan akad sewa menyewa Ijarah.

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan yaitu dengan cara turun lapangan langsung ke lokasi penelitian. Populasi dari penelitian ini adalah sebanyak 60 orang yang terdiri dari pemilik lahan dan penyewa lahan di kecamatan batang lubu sutam kabupaten padang lawas. Dalam pengambilan sampel penelitian penulis menggunakan teknik *random sampling* dengan mengambil sampel 50 % dari jumlah populasi sebagai sampel penelitian yaitu terdiri dari 10 orang pemilik lahan karet dan sawit dan 20 orang penyewa lahan karet dan sawit. Tehnik pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Adapun data dari penelitian ini terdiri dari data primer dan data skunder yang kemudian dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif yang mana penelitian ini yang bertujuan untuk mengangkat fakta, keadaan, fenomena-fenomena yang terjadi ketika penelitian berlangsung dan menyajikan apa adanya.

Adapun penelitian dapat diketahui bahwa pelaksanaan praktek sewa menyewa kebun karet dan sawit di Kecamatan Batang Lubu Sutam ini terdapat masalah yaitu di dalam peraktek sewa menyewa kebun karet dan sawit tersebut ada pihak yang dirugiakan karena pasaran dari harga sewa menyewanya tidak menurut pasaran atau dibawah pasaran. Dilihat dari sistem bagi hasil yang dilakukan masyarakat di Kecamatan Batang Lubu Sutam masih terdapat ketidak jelasan dari jumlah pasti dari hasil panen karet dan sawit.

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb...

Alhamdulillah rabbil alamin, Puji syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT. Atas segala rahmat, karunia, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat dan salam semoga penulis kirimkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam kegelapan hingga ke alam yang penuh naungan panji-panji Islam yang disinari oleh Al-Qur'an dan Sunnah. Dan semoga kita mendapat syafaat dari Beliau kelak di hari kiamat. Aamiin.

Skripsi ini disusun sebagai persyaratan akademik untuk mengikuti kurikulum pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Dalam penelitian ini penulis membahas tentang ***“pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Lahan Perkebunan Karet Dan Sawit Di Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas Dalam Perspektif Ekonomi Syari'ah”***.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis telah menerima masukan, saran dan dukungan dari berbagai pihak. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud dengan baik tanpa adanya bantuan dari semua pihak yang telah memberikan dukungan, motivasi dan informasi selama penyelesaian laporan ini, untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih kepada:



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Kedua Orang Tua penulis Ayah (Aripin Lubis) dan Ibu (Suaso Hasibuan), terimakasih atas segala cinta dan kasih yang senantiasa terucap dalam do'amu. Semoga Allah senantiasa memberikan kesehatan dan umur panjang serta bermanfaat. Sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah dengan baik. Amin ya Robbal 'Alamin.
2. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. H. Akhmad Mujahidin, S. Ag, M. Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Wakil Rektor I, Wakil Rektor II, Wakil Rektor III.
3. Yang terhormat Bapak Dr. Drs. H. Hajar, M. Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, serta Bapak Dr. Drs. Heri Sunandar, MCL selaku Wakil Dekan I, Bapak Dr. Wahidin, M. Ag selaku Wakil dekan II, dan Bapak Dr. Maghfirah, MA selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, yang bersedia mempermudah penulisan dalam penulisan skripsi.
4. Yang terhormat Bapak Dr.Syahpawi, S.Ag., M.Sy selaku Ketua Jurusan Ekonomi Syariah dan Bapak Syamsurizal, SE, MSc, Ak.CA selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
5. Yang terhormat Bapak Hairul Amri, M. Ag selaku Dosen Penasehat Akademik penulis yang selalu memberi nasehat kepada penulis saat menjalani perkuliahan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

6. Yang terhormat Bapak Raman Alwi, MA selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan bimbingan mulai dari awal pekerjaan sampai selesainya skripsi ini.
7. Bapak/Ibu pengelola perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum serta pengelola perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, terima kasih atas pinjaman buku sebagai referensi bagi penulis.
8. Seluruh Dosen Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah banyak berjasa memberikan sumbangan pemikiran demi kemajuan wawasan pengetahuan penulis.
9. Kepada sahabat-sahabat dan seluruh teman-teman kelas EI J/10 yang juga turut membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Kepada teman-teman yang turut juga membantu terutama Sharah, Sirly Deskayan Putry, Siska Desmianti, Mona Khairunnisa, Anna Kholilah Pasaribu, yang telah membantu penulis yang tidak bisa penulis ungkapkan satu persatu.
11. Seluruh teman-teman seperjuangan dan buat semuanya yang telah membantu penulis yang tidak bisa penulis ungkapkan satu persatu, semoga Allah SWT membalas semuanya, Amin.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Semoga bantuan, dukungan, arahan, petunjuk dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis tersebut menjadi amalan ibadah serta mendapat balasan dari Allah SWT. Mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kekurangan dalam penyajian skripsi ini, Harapan dari penulis adalah semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca. Kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan untuk perbaikan tulisan ilmiah penulis yang akan datang.

Wassalamualaikum Wr, Wb

Pekanbaru, 24 juni 2020

Penulis

SRI LESTARI LUBIS
NIM: 11325205274

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

PENGESAHAN PEMBIMBING

PENGESAHAN SKRIPSI

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR..... ii

DAFTAR ISI..... vi

DAFTAR TABEL..... viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah..... 1

B. Batasan Masalah..... 8

C. Rumusan Masalah 8

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian 8

E. Metode Penelitian..... 9

F. Sistematika Penelitian 11

BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Identifikasi Kabupaten Padang Lawas 13

B. Keadaan Masyarakat Padang Lawas 16

C. Identifikasi Kecamatan Batang Lubu Sutam..... 17

BAB III PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA KEBUN

KARET DAN SAWIT

A. Pengertian Sewa Menyewa (al-Ijarah) 24

B. Dasar Hukum Sewa Menyewa 26

1. Al Qur'an..... 26

2. Al Hadist..... 28

3. Kaidah Fiqhiyah 28

4. Fatwa DSN 28

C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa..... 29

1. Rukun Sewa menyewa 29

2. Syarat sewa Menyewa 31

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

D. Macam-Macam Sewa Menyewa.....	33
E. Objek Sewa menyewa	37
F. Hikmah sewa Menyewa	41
G. Berakhirnya Sewa Menyewa	42

BAB IV PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Perkebunan Karet dan Sawit Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas.....	49
B. Langkah- langkah perjanjian sewa menyewa	53
C. Tinjauan Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Kebun Sawit dan Karet Di Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas.....	54

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	58
B. Saran.....	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BIOGRAFI PENULIS

DAFTAR TABEL

Tabel II.1	Luas wilayah, jumlah Desa dan distribusi Luasa Kabupaten Padang Lawas	15
Tabel II. 2	Dalam statistik Kecamatan Batang Lubu sutam tahun 2017 terdapat 28 desa	18
Tabel II. 3	Luas kebun karet dan sawit	19
Tabel II. 4	Nama- nama pemilik lahan karet dan sawit	19
Tabel II. 5	Nama- nama penyewa lahan karet dan sawit	20
Tabel II 6	Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin Tahun 2017.....	20
Tabel II. 7	Berdasarkan klasifikasi Agama	22
Tabel II. 8	Sarana prasarana pendidikan	23

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, manusia secara naluri adalah makhluk yang senantiasa bergantung dan terikat serta saling membutuhkan kepada yang lain. Karena sifat saling ketergantungan dan tolong menolong merupakan watak dasar manusia, maka Allah dalam hal ini memberikan batasan- batasan dalam hal apa sikap saling membantu itu harus diterapkan dalam memenuhi kebutuhan hidup diantara mereka.

Hubungan antara individu dengan lainnya, seperti pembahasan masalah hak dan kewajiban, harta, jual beli, kerja sama dalam berbagai bidang, pinjam meminjam, sewa menyewa, penggunaan jasa dan kegiatan-kegiatan lainnya yang sangat diperlukan manusia dalam kehidupan sehari-hari, diatur dalam fiqih muamalah.¹

Muamalah merupakan bagian dari hukum Islam yang mengatur hubungan antara seseorang dengan orang lain. Contoh hukum Islam yang termasuk muamalah salah satunya adalah ijarah atau sewa menyewa.² Menurut pengertian hukum Islam sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.³

Dalam Islam masalah upah atau gaji dikenal dengan istilah ‘*ujrah*’ yang termasuk dalam pembahasan “Ijarah”, secara bahasa adalah upah, sewa,

¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqih Muamalat)*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2003), hlm.1

² Ika Yunia Fauzia, *Etika Bisnis dalam Islam*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 201

³ Suhrawadi K, Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 144.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

jasa atau imbalan.⁴ secara istilah, sebagaimana dipaparkan oleh Rachmad Syafei “Ijarah” adalah sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada juga yang mendefenisikan “Ijarah” yakni mengambil manfaat dari barang. Oleh karena itu, ia membagi Ijarah kedalam dua bagian, yaitau Ijarah atas jasa, dan Ijarah atas benda.⁵ Sementara menurut jumhur ulama mendefenisikan bahasa “Ijarah” adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain sebagainya.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah (KHES) Pasal 20 (9) bahwa *ijārah* adalah suatu bentuk kegiatan sewa menyewa barang yang telah ditentukan jangka waktunya dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan.⁶

Banyak perbedaan pendapat antar fuqaha atas dibolehkannya sewa menyewa. Fuqaha yang melarang sewa menyewa beralasan, bahwa dalam urusan tukar menukar harus terjadi penyerahan harga dengan penyerahan barang, seperti halnya barang-barang nyata. Sedangkan manfaat sewa menyewa pada saat transaksi itu tidak ada. Karena itu, sewa menyewa merupakan tindak penipuan dan termasuk menjual barang yang belum jadi. Tentang hal ini, bisa dikatakan bahwa meski tidak terdapat manfaat pada saat transaksi akad, pada dasarnya

⁴ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm, 227.

⁵ Rachmad Syafei, *Fiqih Mu’amalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hlm .122.

⁶ Akhmad Mujahidin, *Kewenangan dan Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari’ah di Indonesia* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), hlm,185.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

manfaat itu akan dapat dipenuhi.⁷ Jadi transaksi jual beli manfaat ini pada dasarnya dibolehkan atas keterangan Al-Qur`an, firman Allah SWT dalam surat Az-Zukhruf ayat 32. Ayat ini dapat ditafsirkan bahwa dari sekian banyak kemewahan di dunia dan mengejar keuntungan mengumpulkan harta benda, adalah satu hal yang lebih tinggi, yaitu rahmat kekayaan batin; itulah dia iman kepada Allah. Dan ayat ini meninggalkan kesan yang mendalam pada jiwa orang yang Mu`min. Bahwa pimpinan iman kepada Allah, bukanlah soal hidup mewah. Kalau sekitarnya tujuan hidup telah beralih kepada kemewahan, dunia fanalah yang akan mempesona manusia, dan syaitanlah yang kelak akan jadi teman mereka.⁸

Perkembangan ekonomi masyarakat belakangan ini semakin membuktikan relevansi Islam dengan perkembangan zaman yakni tata cara bermu'amalah yang telah diatur dalam Islam semakin dirasakan kebutuhannya oleh masyarakat. Dalam kenyataannya di kalangan masyarakat ekonomi bawah khususnya di pedesaan, sudah menjadi hal biasa untuk menjual lahan yang dimilikinya pada saat membutuhkan biaya-biaya tertentu seperti pada saat menikahkan anak-anak, pada saat acara syukuran, menyekolahkan dan sebagainya. Biasanya pada momen-momen tersebut menjual lahan sendiri merupakan jalan pintas yang paling sering dilakukan. Akibat masyarakat terus menjual lahan miliknya kepada orang bermodal lama kelamaan jumlah masyarakat yang kehilangan sumber mata pencaharian semakin banyak.

⁷ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid: Analisa Fiqih Para Mujtahid 3* (Jakarta: Pustaka Amani, 2007), hlm. 63.

⁸ Hamka, *Tafsir Al-Azhar*, (Jakarta: Pustaka Panjimas, 1985), hlm 66.



Pembeli lahan akhir-akhir ini bukan saja dari masyarakat tempatan melainkan masyarakat yang tinggal di perkampungan lain atau di kota yang menjadikan lahan sebagai investasi. Di antara pembeli lahan terkadang ada yang sama sekali tidak mungkin mengelola sendiri karena tempat tinggalnya yang jauh dari desa lokasi lahan misalnya atau karena memiliki pekerjaan tetap di tempat lain. Para pemilik lahan yang tidak memiliki waktu atau tenaga untuk mengelola langsung lahan pertaniannya, mereka membutuhkan tenaga para petani dari kalangan masyarakat dengan perjanjian-perjanjian kerjasama pengelolaan lahan.

Jumlah masyarakat yang kehilangan pekerjaan karena lahannya dijual dan pemilik lahan yang membutuhkan tenaga dari para petani untuk mengelola lahannya ditemukan di setiap desa di Kecamatan Batang Lubu Sutam Padang Lawas, hal tersebut antara lain disebabkan Kecamatan Batang Lubu Sutam adalah kecamatan terisolir yang mulai berkembang seiring dengan Jalan Lintas Pinarik Pasar Ujung Batu yang berangsur dibangun pemerintah kabupaten Padang Lawas secara berkelanjutan.

Mu'amalah sesuai hukum Islam (ekonomi Syari'ah) perlu dikembangkan di wilayah Kecamatan Batang Lubu Sutam mengingat masyarakat Batang Lubu Sutam berpenduduk muslim 100 %, masyarakat agamis, memiliki dua lembaga pendidikan Islam pesantren yang khas dengan kitab kuning. Di sisi lain sistem ekonomi syari'ah diharapkan menjadi benteng terakhir dalam membela hak-hak masyarakat lemah dari ancaman ketidakadilan pemilik-pemilik lahan baik perorangan maupun perusahaan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Sumber usaha masyarakat Kecamatan Batang Lubu Sutam adalah mayoritas yang masyarakatnya mengandalkan pendapatan dari hasil panen, terutama karet dan sawit. Fenomena ini tidak bisa dipisahkan dari petani. Masyarakat yang mayoritas petani itu, kegiatan sehari-harinya ada yang mengelola lahannya sendiri dan ada yang mengelola lahan orang lain. Kebanyakan orang yang tidak mempunyai lahan untuk dikelola akan menyewa ke orang yang mempunyai lahan yang tidak dimanfaatkan. Maka jika kedua belah pihak terjadi transaksi, dan dengan antar keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan maka ini disebut dengan *Al-ijārah*.

Perlu diketahui bahwa dengan disyariatkannya *Al-ijārah* (الإجارة) adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat bekerja. Dipihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang.

Dalam praktik sewa menyewa yang ada di Batang Lubu Sutam pemilik lahan pertanian memberikan hak sewa kepada orang yang akan mengelola dengan syarat-syarat dan perjanjian yang telah disepakati di awal. Pemilik lahan memberikan hak kepada pengelola dengan beberapa faktor seperti, pemilik lahan mempunyai lahan yang tidak bisa di kelola dengan sendiri, pemilik lahan mempunyai harta yang lebih, pemilik lahan memberikan bantuan kepada keluarga saudara yang mampu mengelola lahan tersebut dan biasanya antar masyarakat yang sudah mengenal satu sama lain dan atas dasar

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

saling percaya untuk mengelolanya, semua itu tidak akan jauh dengan tujuan ekonomi syari'ah yaitu memperoleh keuntungan dengan sistem bagi hasil lahan tersebut tanpa berpindah hak lahan tersebut.⁹

Sistem sewa lahan pertanian yang ada di Batang Lubu Sutam dimana dari sekian banyak faktor pemilik lahan pertanian memberikan lahannya yaitu dengan akad dan syarat yang telah dipenuhi. Dengan memberikan uang sewanya pada pertama kali akad terjadi. Harga sewa akan disesuaikan dengan harga jual karet yang ada di Batang Lubu Sutam pada saat terjadinya akad, sehingga dalam praktik ini tidak ada pengurangan atau penambahan harga jika terjadi suatu kerusakan atau yang lainnya. Setelah proses akad terjadi, pemilik lahan tidak bertanggung jawab atas kerugian yang dialami yaitu ketika masalah gagal panen atau harga jual turun.¹⁰

Dengan fenomena yang ada di kecamatan Batang Lubu Sutam sehingga perlu adanya kajian kembali secara hukum ekonomi syari'ah. Kajian secara hukum ekonomi ini perlu karena beberapa faktor yang masih menjadi pertanyaan dalam kegiatan ekonomi masyarakat dalam pelaksanaan sewa lahan pertanian. Faktor diantaranya adalah jual beli manfaat dari barang sewa tersebut masih samar, ditakutkan terjadi sengketa lahan dikemudian hari, dan tidak boleh mengandung unsur pemaksaan ketika pengambilan manfaat ini tidak sesuai pada waktu yang telah ditentukan karena mengalami gagal panen.

⁹ Muhammad Ali (Pemilik Lahan), *Wawancara*, Botung, Tgl 19 Oktober 2019

¹⁰ Abdul Gani (Tokoh Masyarakat), *Wawancara*, Hatongga, Tgl 20 Oktober 2019



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari uraian di atas terlihat gejala-gejala masalah dalam pelaksanaan sewa menyewa yang dipraktekkan oleh masyarakat antara lain bentuk :

1. Pemilik lahan menyerahkan lahan karet kepada penyewa dengan waktu yang tidak ditentukan lamanya untuk disadap dengan berbagi hasil sesuai dengan kesepakatan.
2. Pemilik menyewakan lahan karet/sawit kepada orang lain dengan jangka waktu tertentu dan besaran biaya dan pembayaran yang sudah ditetapkan di awal kerjasama.
3. Menyewakan lahan karet/sawit dengan masa yang telah ditetapkan namun biayanya tergantung penghasilan yang diperoleh.
4. Menyewakan lahan karet/sawit dengan masa yang tidak ditetapkan namun biayanya ditetapkan bersifat bulanan.
5. Menyerahkan lahan sawit/karet dengan masa waktu yang tidak ditetapkan sebagai jaminan atas hutang. Adapun penghasilan/panen menjadi milik penuh orang yang menerima lahan selama hutang si pemilik lahan kepada yang menerima penyerahan lahan lunas.¹¹

Berdasarkan latar belakang dan fenomena-fenomena di atas, maka penulis bermaksud untuk mengkaji dan kemudian mengangkatnya dalam bentuk Skripsi dengan judul: **PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWALAHAN PERKEBUNAN KARET DAN SAWIT DI KECAMATAN BATANG LUBU SUTAM KABUPATEN PADANG LAWAS.**

¹¹ Muhammad Daud (Tokoh Masyarakat), *wawancara*, Hatongga, Tgl 20 Oktober 2019



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

B. Batasan Masalah

Dalam penulisan ini penulis memberikan batasan masalah agar penelitian lebih terarah, fokus kepada masalah yang diteliti, maka penelitian ini dibatasi pada masalah pelaksanaan akad sewa menyewa lahan perkebunan karet dan sawit di Kecamatan .Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas Sumatera Utara.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah yang diuraikan diatas, maka permasalahan yang dibahas dalam penelitian adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa (Ijarah) antara pemilik lahan karet dengan penyewa lahan?
2. Bagaimana tinjauan Ekonomi Syariah terhadap sistem sewa pada pelaksanaan akad sewa menyewa (Ijarah) di kalangan masyarakat petani karet dan sawit ?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan sewa menyewa (Ijarah) antara pemilik lahan karet dengan penyewa lahan karet/sawit.
- b. Bagaimana tinjauan Ekonomi Syariah terhadap sistem sewa pada pelaksanaan akad sewa menyewa (Ijarah).

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Manfaat Penelitian

- a. Hasil penelitian diharap dapat memberikan kontribusi pemikiran dan dapat dijadikan sebagai rujukan tentang pelaksanaan sewa menyewa lahan antara pemilik lahan dengan penyewa lahan.
- b. Hasil yang diperoleh diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak-pihak yang berkepentingan khususnya bagi penyusun, umumnya bagi instansi yang bersangkutan dan lembaga- lembaga yang berkecimbung dalam ekonomi dan bisnis.

E. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dilaksanakan di Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupatean Padang Lawas.

2. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah pemilik lahan karet/sawit dan penyewa lahan karet/sawit di Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas. Objek dalam penelitian ini adalah pelaksanaan sewa menyewa lahan karet/sawit antara pemilik lahan karet dan penyewa lahan karet di Kecamatan Batang Lubu Sutan Kabupaten Padang Lawas.

3. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini berjumlah 60 orang yang terdiri dari pemilik lahan dan penyewa lahan di Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas. Dalam pengambilan sampel penelitian penulis



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menggunakan teknik *random sampling* dengan mengambil sampel 50 % dari jumlah populasi sebagai sampel penelitian yaitu terdiri dari 10 orang pemilik lahan karet dan 20 orang penyewa lahan karet/sawit di Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas.

4. Sumber Data

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari hasil wawancara dan menyebarkan angket kepada responden.
- b. Data skunder adalah berupa konsep maupun teori- teori yang dapat dipergunakan untuk memperjelas permasalahan, data yang diambil dari buku yang berhubungan langsung dengan masalah yang diteliti.

5. Metode Pengumpulan Data

Data dalam penelitian ini dikumpulkan dengan menggunakan beberapa metode, yaitu:

- a. Observasi, yaitu pengamatan langsung terhadap gejala dari penomena yang terjadi dilapangan.
- b. Wawancara, yaitu pengumpulan data dengan cara dialog dan tanya jawab langsung kepada subjek peneliti yang terkait dengan judul penelitian dan sebagai penunjang studi dalam mempertajam masalah.
- c. Dokumentasi, yaitu sebuah cara yang dilakukan untuk menyediakan dokumen- dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber sumber informasi.
- d. Studi kepustakaan, yaitu dengan mengkaji dan meneliti literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

6. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis *deskriptif kualitatif* yaitu setelah semua data telah berhasil penulis kumpulkan, maka penulis menjelaskan secara rinci sistematis sehingga dapat menggambarkan secara utuh dan dapat dipahami secara jelas kesimpulan akhirnya.

7. Metode Penulisan

- a. Metode induktif, yaitu menarik kesimpulan dari yang bersifat khusus kepada yang bersifat umum.
- b. Metode deskriptif, yaitu mengumpulkan data dan keterangan kemudian di analisa hingga disusun sebagaimana yang dikehendaki dalam penulisan ini.

F. Sistematika penulisan

Untuk lebih terarahnya penulisan karya ilmiah ini, maka penulis mengemukakan sistematika penulisan berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini terdiri dari latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II : GAMBARAN UMUM PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis menerangkan tentang lokasi penelitian, terdiri dari kondisi geografis dan demografis, keadaan perekonomian, keadaan pendidikan, agama dan keyakinan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III : PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA KEBUN KARET DAN SAWIT

Pada bab ini, maka diuraikan tentang pengertian sewas menyewa dalam ekonomi syari'ah, dasar hukum sewa, rukun dan syarat-syarat sewa, sifat akad ijarah dan prinsip sewa.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini, akan diuraikan tentang tinjauan Ekonomi Syariah terhadap sistem sewa pada lahan karet, dalam pelaksanaan akad sewa menyewa lahan antara pemilik lahan karet dengan penyewa lahan kareat di Desa Hatongga Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupatean Padang Lawas, yang terdiri dari Bagaimana ketentuan sistem sewa, dan pelaksanaan sistem sewa pada pelaksanaan akad sewa menyewa lahan karet .

BAB V : PENUTUP

Kesimpulan dan saran-saran dari penelitian yang penulis peroleh.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

GAMBARAN UMUM

A. Identifikasi Kabupaten Padang Lawas

1. Sejarah singkat Kabupaten Padang Lawas

Kabupaten Padang Lawas terbentuk pada tahun 2007, merupakan daerah pemekaran dari Kabupaten Tapanuli Selatan, Provinsi Sumatera Utara.

Dengan keluarnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 dan disahkan pada tanggal 10 Agustus 2007 tentang pembentukan Kabupaten Padang Lawas Utara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 dan disahkan pada tanggal 10 Agustus 2007 tentang pembentukan Kabupaten Padang Lawas maka Kabupaten Tapanuli Selatan dimekarkan menjadi 3 Kabupaten, yaitu Kabupaten Padang Lawas Utara (ibukotanya Gunung Tua) dengan jumlah daerah Administrasi 8 Kecamatan ditambah 10 desa dari Wilayah Kecamatan Padang Sidempuan Timur dan Kabupaten Padang Lawas (ibukotanya Sibuhuan) dengan jumlah daerah administrasi 12 Kecamatan, sedangkan Kabupaten Tapanuli Selatan (ibukotanya Sipirok) dengan jumlah daerah administrasi 11 Kecamatan.¹²

2. Letak Geografis

Secara Geografis, posisi Kabupaten Padang Lawas terletak pada 1° 26' - 2° 11' Lintang Utara dan 91° 01' - 95° 53' Bujur Timur

¹² Badan pusat statistik Kabupaten padang lawas



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan keadaan iklim tropis yang sangat dipengaruhi oleh angin darat dan curah hujan mencapai rata-rata 167mm/bulan sepanjang tahun 2007 serta suhu udara berkisar antara 14 sampai 36°C. Luas wilayah Kabupaten Padang Lawas keseluruhan adalah 3.892,74 km². Kabupaten Padang Lawas merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Sumatera Utara yang berada pada Kawasan Pantai Timur Pulau Sumatera. Wilayah Kabupaten Padang Lawas dibatasi oleh:

Sebelah Utara : Kabupaten Padang Lawas Utara

Sebelah Timur : Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau

Sebelah Selatan : Kabupaten Pasaman Provinsi Sumatera Barat dan Kabupaten Mandailing Natal

Sebelah Barat : Kabupaten Mandailing Natal dan Kabupaten Tapanuli Selatan.¹³

Wilayah administrasi Kabupaten Padang Lawas terdiri dari 12 Kecamatan, 303 desa dan 1 kelurahan. Secara distribusi luas wilayahnya, Kecamatan Sosa termasuk bagian dari wilayah di Kabupaten Padang Lawas yang paling luas yaitu 611,85 km² atau 14,46 persen dari luas keseluruhan. Kemudian Batang Lubu Sutam dengan luas wilayah sebesar 586,00 km² atau 13,85 persen.¹⁴

¹³ Badan pusat statistik kabupaten padang lawas

¹⁴ Ibit.h.5

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel II.1
Luas Wilayah, Jumlah Desa dan Distribusi Luas Kabupaten Padang Lawas

No	Kecamatan	Jumlah Desa	Jumlah Kelurahan	Luas Wilayah (km ²)	Distribusi Luas (%)
1	Sosopan	22	-	407,52	9,63
2	Ulu Barumun	15	-	241,37	5,71
3	Barumun	29	1	119,5	2,83
4	Barumun Selatan	11	-	122,6	2,9
5	Lubuk Barumun	24	-	300,23	7,10
6	Sosa	39	-	611,85	14,46
7	Batang Lubu Sutam	28	-	586,00	13,85
8	Hutaraja Tinggi	31	-	408,00	9,65
9	Huristak	27	-	357,65	8,46
10	Barumun Tengah	39	-	443,09	10,47
11	Aek Nabara Barumun	25	-	487,75	11,53
12	Sihapas Barumun	13	-	144,43	3,41
	Total	303	1	4229,99	100

Sumber data: Padang Lawas Dalam Angka Tahun 2018

3. Kependudukan

Perkembangan penduduk Kabupaten Padang Lawas dari tahun ke tahun dapat dilihat pada tabel berikut: Jumlah penduduk Kabupaten Padang Lawas selama kurun waktu tahun 2012-2017 cenderung meningkat. Kondisi tahun 2012 penduduk Kabupaten Padang Lawas sejumlah 232.166 jiwa. Laju pertumbuhan penduduk dari tahun 2012-2017 sebesar 2,50 persen. Jumlah penduduk Kabupaten Padang Lawas Tahun 2017 mencapai 269.799 jiwa, yang terdiri atas 135.210 jiwa laki-laki dan 134.589 jiwa perempuan, dengan rasio 100,46. Jumlah penduduk yang



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

paling banyak terdapat di Kecamatan Barumun yakni 52.386 jiwa, yang terdiri dari 25.808 jiwa laki-laki dan 25.578 jiwa perempuan.¹⁵

B. Keadaan Masyarakat Kabupaten Padang Lawas

1. Pendidikan

Pendidikan merupakan salah satu kebutuhan dasar penduduk, dengan tingkat pendidikan yang makin meningkat dan berkualitas diharapkan kualitas kehidupan masyarakat juga meningkat. Untuk itu sarana dan prasarana seperti pengadaan gedung sekolah dan penambahan serta perbaikan mutu tenaga pengajar/guru yang semakin bermutu dan menyebar hingga keseluruhan kecamatan harus terus diupayakan realisasinya. Pada tahun 2017, terdapat sejumlah 192 SD, 71 SMP, dan 49 SMA (termasuk madrasah dan sekolah kejuruan) yang tersebar di seluruh kecamatan.

2. Perkebunan

Hasil perkebunan rakyat di Padang Lawas yang paling menonjol adalah kelapa sawit. Total luas perkebunan (rakyat) kelapa sawit di wilayah ini pada tahun 2017 mencapai 32.385,36 hektar. Adapun kecamatan penghasil kelapa sawit terbanyak adalah kecamatan Hutaraja Tinggi dan Sosa. Lebih dari setengah produksi kelapa sawit Padang Lawas berasal dari dua kecamatan tersebut. Selain kelapa sawit, terdapat beberapa hasil perkebunan rakyat lainnya yang cukup menunjang perekonomian di

¹⁵ Badan Pusat Statistik Kabupaten Padang Lawas

Padang Lawas. Karet, kelapa, dan pinang merupakan tanaman yang sering ditemui hampir di seluruh kecamatan di Padang Lawas.

C. Identifikasi Kecamatan Batang Lubu Sutam

1. Kondisi Geografis

Secara geografis kecamatan Batang Lubu Sutam terletak pada garis antara 00o45'31"- 01o03'42" Lintang Utara dan 99o54'04 - 100o11'09" Bujur Timur. Dengan ketinggian 400-600 dari permukaan laut. Dengan topografi datar bergelombang sampai berbukit.

Adapun batas wilayah kecamatan Batang Lubu Sutam, yaitu:

- Sebelah Utara : Kecamatan Huta Raja Tinggi
- Sebelah Timur : Kabupaten Rokan Hulu Provinsi Riau
- Sebelah Selatan : Kabupaten Pasaman Provinsi Sumatera Barat
- Sebelah Utara Timur : Kabupaten Pasaman Provinsi Sumatera Barat, Kecamatan Sosa.¹⁶

2. Kondisi Demografis

Penduduk merupakan salah satu modal dasar pembangunan suatu bangsa, sehingga pengetahuan tentang masalah kependudukan sangat dibutuhkan. Oleh karena itu, prioritas pembangunan harus diletakkan pada pembinaan kualitas dan kepribadian sumber daya manusia yaitu dengan peningkatan kecerdasan, keterampilan, serta kesehatan fisik serta mental anak-anak yang menjadi generasi penerus agama dan bangsa, tanpa penduduk yang berkualitas maka bangsa yang mempunyai modal yang

¹⁶ Badan pusat statistik kabupaten padang lawas, kecamatan batang lubu sutam

kuat tidak akan akan dapat menyongsong pembangunan gemilang, namun sebaliknya.

Dalam statistik Kecamatan Batang Lubu Sutam tahun 2017 dimana diketahui terdapat 28 desa. Dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel II.2
Statistik Kecamatan Batang Lubu Sutam tahun 2017 dimana diketahui terdapat 28 desa

No	Desa	Luas (km)	Jumlah Penduduk	Kepadatan (Jiwa/Km ²)
1	Manggis	10,5	896	85,33
2	Pagaran Tayas	28	90	3,21
3	Hatongga	30,5	433	14,2
4	Botung	8	928	116
5	Siadam	7	313	44,71
6	Siojo	7	885	126,43
7	Pagaran Manggis	10	480	48
8	Muara malinto baru	10	600	60
9	Hutanopan	5,5	315	57,27
10	Huta baru	31	289	9,32
11	Tandolan	20	295	14,75
12	Tangga batu	5	151	30,2
13	Pagaran dolok	7	305	43,57
14	Muara m lama	10	72	7,2
15	Aek sorik	10	238	23,8
16	Tanjung botung	5,5	152	27,64
17	Pinarik	15	179	11,93
18	Gunung manaon	10	624	62,4
19	Muara tige	38	422	11,11
20	Sibodak papaso	15	156	10,4
21	Gunung intan	10	51	5,1
22	Pgr baringin	12	143	11,92
23	Salambue	16	213	13,31
24	Papaso	30	2,914	97,13
25	Rombayan	10	628	62,8
26	Tanjung baru	7	1,158	165,43
27	Tamiang	10	739	73,9
28	Tanjung barani	6,5	274	42,15
	Total	384,5	13 943	36,26

Sumber data: Kantor Camat Batang Lubu Sutam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari tabel diatas dapat kita lihat, bahwa Papaso merupakan Desa yang paling banyak jumlah penduduk yaitu 2,914, dari luas Kecamatan Batang Lubu Sutam disusul dengan Desa Tanjung Baru jumlah penduduk yaitu 1,158, Desa Botung jumlah penduduk 928, desa manggis jumlah penduduk 896, Desa Siojo jumlah penduduk 885, dan Desa Gunung inten yang merupakan desa yang terkecil dengan jumlah penduduk 51.

Tabel II.3
Luas kebun karet dan sawit

No	Jenis tanaman	Luas tanaman(ha)	Rata-rata produktivitas (kw/ha)	Produksi/production (ton)
1	Karet	1 686,25	31.08	2 390,54
2	Sawit	978,15	225,60	10 818,19

Sumber data: Kantor Camat Batang Lubu Sutam

Tabel II.4
Nama- nama pemilik lahan karet dan sawit

No	Nama	Keterangan
1	Ali sodikin	Pemilik kebun karet
2	Mara togu	Pemilik kebun karet
3	Damhuri	Pemilik kebun sawit
4	Abdi lubis	Pemilik lahan karet
5	Siti adam	Pemilk kebun karet
6	Karman	Pemilik kebun sawit
7	Hendri	Pemilk kebun karet
8	Sulpan	Pemilk kebun karet
9	Muhammad ali	Pemilk kebun sawit
10	Ervin	Pemilik kebun karet

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel II. 5
Nama- nama penyewa lahan karet dan sawit

No	Nama	Keterangan
1	Rahmat	Penyewa kebun karet
2	Budiman	Penyewa kebun karet
3	Alif	Penyewa kebun karet
4	Siti alim	Penyewa kebun karet
5	Almida sari	Penyewa kebun karet
6	Maslatifah	Penyewa kebun karet
7	Summiati	Penyewa kebun karet
8	Mansur	Penyewa kebun karet
9	Aslamiah	Penyewa kebun karet
10	Muhammad daud	Penyewa kebun karet
11	Parman	Penyewa kebun karet
12	Pardamean	Penyewa kebun karet
13	Nur asiah	Penyewa kebun karet
14	Juriati	Penyewa kebun karet
15	Raja aman	Penyewa kebun karet
16	Zakariah	Penyewa kebun sawit
17	Muhammad rifai	Penyewa kebun sawit
18	Hamka	Penyewa kebun sawit
19	Idris	Penyewa kebun sawit
20	Ahmad	Penyewa kebun sawit

Tabel II.6
Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin
Tahun 2017

No	Peduduk	Jumlah	%
1	Laki- laki	7001	50%
2	Perempuan	6942	50%
	Jumlah	13,943	100

Sumber data : Kantor Camat Batang Lubu Sutam

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui penduduk berdasarkan tahun 2017, dimana laki- laki berjumlah 7001 orang dengan persentase 50%, dan perempuan berjumlah 6942 orang dengan persentase 50%. Dalam hal dapat dipahami bahwa penduduk berdasarkan tahun 2017, dimana antara laki- laki dan perempuan dengan persentase yang



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

seimbang, yaitu 50% meskipun demikian, bila dilihat dari kuantitas penduduk, maka mayoritas adalah laki-laki.

3. Keadaan Perekonomian

Kecamatan Batang Lubu Sutam dimana masyarakatnya memiliki sumber pendapatan yang beraneka ragam, ada yang berprofesi sebagai tani, buruh, Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan pekerjaan-pekerjaan lain. Hasil perkebunan rakyat di Kecamatan Batang Lubu Sutam yang paling menonjol adalah karet dan sawit. Selain karet dan kepala sawit terdapat beberapa hasil perkebunan rakyat lainnya yang cukup menunjang perekonomian di Kecamatan Batang Lubu Sutam. Padi sawah, Padi ladang, jagung, Kelapa, dan pinang merupakan tanaman yang sering ditemui hampir di seluruh Desa di kecamatan Batang Lubu Sutam di Padang Lawas.¹⁷

4. Agama

Dalam membangun masyarakat, agama merupakan salah satu pilar terpenting dalam institusi sosial. Keberadaan agama akan mempengaruhi dan akan menciptakan keharmonisan hidup di tengah-tengah masyarakat. Hal ini juga merupakan hakikat dan fitrah manusia yang merupakan makhluk yang beragama yang merupakan wujud dari naluri beragama itu sendiri.

Dari data demografis Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas tahun 2017, diketahui bahwa keseluruhan dari jumlah penduduk beragama Islam. Hal ini juga dipengaruhi faktor mayoritas suku

¹⁷ Badan pusat statistik Kabupaten Padang Lawas kecamatan batang lubu sutam, ibit.hlm

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bangsa yang berdomisili di daerah tersebut, yaitu suku mandailing. Karena, mandailing sangat identik dengan Islam. Untuk lebih jelasnya jumlah penduduk berdasarkan klasifikasi agama, dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel I1.7
Tabel berdasarkan klasifikasi Agama

No	Penduduk	Jumlah	%
1	Islam	933	100
2	Hindu	0	-
3	Kristen	0	-
4	Budha	0	-
	Jumlah	933	100

Sumber data : Kantor Camat Batang Lubu Sutam

Dari tabel di atas, dapat diketahui bahwa penduduk beragama Islam berjumlah 933 orang dengan persentase 100%, sementara tidak ada diantara penduduk beragama Kristen, Hindu, dan Budha. Dengan demikian jelas bahwa penduduk kecamatan Batang Lubu Sutam beragama Islam 100%. Selanjutnya, dengan tidak adanya penduduk yang beragama selain Islam, maka dapat dipahami bahwa di kecamatan Batang Lubu Sutam hanya ditemukan sarana ibadah agama Islam, yaitu mesjid, dan tidak ada sarana umat lainnya.¹⁸

5. Pendidikan

Pendidikan merupakan investasi jangka panjang. Dengan demikian, manfaatnya tidak langsung dapat dirasakan seketika itu juga. Akan tetapi, manfaat pendidikan itu akan dapat dirasakan kelak bagi individu yang bersangkutan di masa mendatang. Dalam pandangan Islam, pendidikan merupakan bagian dari sekumpulan pemahaman- pemahaman yang

¹⁸ Kantor Camat Batang Lubu Sutam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menekankan pada pemberian pengalaman secara langsung. Karenan itu, siswa perlu dibantu untuk mengembangkan sejumlah potensi yang dimiliki, supaya mereka mampu menjelajahi dan memahami islam yang telah diturunkan oleh Allah SWT kepada Rasul-Nya Muhammad SAW.

Di samping itu, melihat kualitas dan mutu dari seorang, Islam menetapkan kriteria tersebut, di antaranya dengan melihat tingkat pendidikan yang dimiliki. Dilihat dari kondisi demografis penduduk berdasarkan pendidikan di Kecamatan Batang Lubu Sutam dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel II.8
Sarana perasaran pendidikan

No	Sarana dan Prasarana	Jumlah /Unit	Keterangan
1	Bangunan Tk	6	Swasta
2	Bangunan SD	9	Negeri
3	Bngunan SMP	2	Negeri
4	Bangunan SMA	1	Swasta
	Jumlah	18	

Sumber data : Kantor Camat Batang Lubu Sutam

Berdasarkan tabel diatas bahwa di Kecamatan Batang Lubu Sutam telah memiliki sarana pendidikan.¹⁹

¹⁹ Badan Statistik Kabupaten Padang Lawas, kecamatan Batang Lubu Sutam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA LAHAN PERKEBUN

KARET DAN SAWIT

A. Pengertian Sewa Menyewa (Al-ijarah)

Ijarah menurut bahasa berasal dari kata *ujrah* yang berarti mempekerjakan, memberi upah dan menyewakan²⁰, dan dapat juga diartikan pengganti dan pahalannya²¹. Menurut pengertian syara' ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.²² Dalam arti luas ijarah bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.

Ijarah adalah pemilikan jasa dari seseorang yang menyewakan (*mu'ajir*) oleh orang yang menyewa (*musta'jir*), serta pemilikan harta dari pihak *mua'jir* oleh seorang *musta'jir*. Dengan demikian, ijarah berarti transaksi terhadap jasa tertentu, dengan disertai kompensasi tertentu pula.

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqih Sunah, Ijarah dapat didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa, tanda diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.²³

Sedangkan menurut labib Mz yang dimaksud Ijarah adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil

²⁰ A. W. Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab Indonesia Terlengkap*, (Surabaya, Pustaka Progressif, cet 4, 1997), hlm. 132

²¹ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia dalam Perspektif Fiqih Ekonomi*, (Yogyakarta, Fajar Media Press, cet. 1, 2012), hlm. 182.

²² Sayid Sabiq, *fiqh sunnah jilid 13*, (Bandung, Al-ma'arif, 1997), hlm. 1

²³ Sri Nurhayati Wasilah, *Akutansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta, Selemba Empat, edisi, 3, 2013) hlm 232



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang memberi sewa, bahwa orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun-rukun tertentu.²⁴

Menurut ulama Hanafi mengatakan bahwa : Ijarah yaitu suatu akad yang dipergunakan untuk manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu barang yang disewakan dengan cara penggantian (bayar).²⁵ Manfaat, terkadang berbentuk manfaat barang, seperti rumah untuk ditempati, atau mobil untuk dikendarai. Bisa juga berbentuk karya, misalnya insinyur bangunan, tukang tenun, penjahit dan sebagainya. Terkadang manfaat itu berbentuk sebagai kerja pribadi seperti pembantu dan para pekerja (bangunan, pabrik dan sebagainya).

Para ulama syafi'i mendefinisikan bahwa Ijarah yaitu suatu akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja, yang diterima sebagai pengganti dan kelebihan, dengan penggantian yang diketahui dan disengaja, yang diterima sebagai pengganti dan kelebihan, dengan penggantian yang diketahui (jelas). Sedangkan menurut ulama Hambali Ijarah yaitu suatu aqad atas manfaat yang mubah (boleh) dan dikenal, dengan jalan mengambil sesuatu atas sesuatu, dengan waktu yang diketahui (jelas), dan dengan penggantian yang jelas pula.

Menurut Labib Mz yang dimaksud ijarah adalah memberikan suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan

²⁴ Lbib Mz, *Etika Bisnis Islam*, bintang usaha Jaya, (Surabaya, 2006), hlm. 39

²⁵ Wahbah Az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, (Gema Insani, Jakarta, 2011), hlm. 390

perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan oleh orang yang menerimanya, bahwa orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun-rukun tertentu.²⁶

Beberapa definisi dari para ulama di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa ijarah merupakan suatu aqad yang digunakan untuk pemilikan manfaat (jasa) dari orang yang menyewakan (mu'ajir) oleh seorang penyewa (musta'jir) yang jelas dan disengaja dengan cara memberikan penggantian (kompensasi/upah).

B. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Pada dasarnya hukum dalam ber-muamalah dalam syariat Islam hukum aslinya adalah boleh (*mubah*), selama belum ada peraturan yang melarangnya. Sewa-menyewa juga mempunyai peranan penting bagi kehidupan bermasyarakat, guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan antar sesama, serta termasuk salah satu bentuk perilaku tolong menolong yang dianjurkan dalam agama. Maka dari itu sewa menyewa boleh dilakukan tetapi bukan dalam hal yang merugikan atau yang diharamkan oleh agama. Dalam fiqh dasar hukum diperbolehkannya akad sewa menyewa diambil dari al-Qur'an, as-Sunnah, dan Ijma' para ulama.

Adapun dasar hukum dalam sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

1. Al-Qur'an

Firman Allah dalam surat al-Zukhruf ayat 32, yang berbunyi:

²⁶ Labib Mz, *Etika Bisnis Dalam Islam*, (Surabaya, Bintang Usaha Jaya, 2006), hlm. 39

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ لِبَعْضٍ سُخْرِيًا ۗ وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا
تَجْمَعُونَ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: 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.²⁷

Ayat ini memerintahkan kepada manusia agar saling tolong menolong dan membantu antar sesama. Dalam Surat Al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٤﴾

Artinya: Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.²⁸

Ayat tersebut berisi tentang pemberian upah kepada seseorang yang memberikan jasa kepada kita dengan pemberian upah yang sepiantasnya dan sepadan dengan apa yang ia kerjakan.

Ketiga ayat tersebut menjelaskan tentang memberikan upah kepada seseorang yang telah memberikan jasa kepada kita. Pemberian upah atas jasa adalah perintah dari Allah yang telah di tuliskan dalam Al-Qur'an. Atas hukum dasar inilah akad Ijarah diperbolehkan dalam kehidupan.

²⁷ Kementerian Agama Republik Indonesia Al-Quran dan terjemahan Syamil Quran Bukhara hlm 391

²⁸ Ibid. Hlm. 37



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Al- Hadits

Dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah bersabda, “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”(HR Ibnu Majah.)

3. Kaidah Fiqhiyah

“Pada dasarnya setiap muamalah dibolehkan selama tidak ada dalil yang mengharamkannya.

4. Fatwa DSN:

(Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah)

Menimbang:

- a. Bahwa kebutuhan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad ijarah, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
- b. Bahwa kebutuhan akan ijarah kini dapat dilayani oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) melalui akad pembagian ijarah.
- c. Bahwa akad tersebut sesuai dengan syariah Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad ijarah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.²⁹

²⁹ Prof Dr,H, Akhmad Mujahidin,M Ag *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta, Rajawali Pers, Ed,1 cet.1.2016) hlm.121

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Mengingat:

Firman Allah dalam al- Quran surat al- Zuhuf 43

فَأَسْتَمْسِكْ بِالَّذِي أُوحِيَ إِلَيْكَ عَلَىٰ صِرَاطٍ مُسْتَقِيمٍ ﴿٤٣﴾

Artinya : Maka bertegah teguhlah engkau kepada (agama) yang telah diwahyukan kepadamu. Sungguh, engkau berada di jalan yang lurus.³⁰

C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

Transaksi ijarah dalam pelaksanaannya akan sah apabila terpenuhi rukun dan syaratnya.

1. Rukun sewa menyewa

Menurut Hanafiyah, rukun ijarah hanya ada satu yaitu ijab (ungkapan menyewakan) dan qabul (persetujuan terhadap sewa menyewa).³¹

Rukun merupakan suatu ketentuan yang harus dipenuhi di dalam melakukan ibadah atau pekerjaan/perbuatan. Bila rukun tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak sah atau batal menurut hukum. Begitu juga di dalam melaksanakan akad sewa menyewa. Dalam akad sewa menyewa (Ijarah) terdapat rukun-rukun yang harus terpenuhi, yaitu:

a. Shigat ijarah

Yaitu ijab dan qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.

³⁰ Kementerian Agama Republik Indonesia *Al-Quran dan terjemahan* Syamil Quran Bukhara hlm 492

³¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (jakarta; Gaya Media pratama, 2007), hlm, 231

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ijab qabul sewa-menyewa misalnya: “Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp. 5.000”, maka penyewa menjawab “Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”.

b. Orang yang menyewakan / Mu’ji

Mu’jir adalah orang yang memberikan upah dan atau yang menyewakan.

c. Orang yang menyewa / Penyewa / musta’jir

Musta’jir adalah orang yang menerima upah atau yang menyewa sesuatu.

d. Ujrah atau imbalan atau upah, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak dalam sewa-menyewa.

e. Ma’jur

Yaitu Objek transaksi atau objek yang disewakan, baik dalam bentuk tenaga atau benda. Benda yang disewakan adalah benda yang bermanfaat.

Secara garis besar, rukun Ijarah dapat diklasifikasikan menjadi 3 yaitu :

a. *Aqidaini*

Aqidaini yaitu dua orang yang melakukan akad. Dalam hal ini ialah orang yang menyewakan (*mu’jir*) dan orang yang menyewa (*musta’jir*).

b. *Ma’qud ‘Alaih*

Ma’qud ‘Alaih ialah manfaat dari objek yang dipersewakan serta upah/biaya dalam sewa menyewa.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. *Ijab Qabul*

Ialah akad sewa-menyewa dan dinyatakan sah. Yaitu Sighat atau ikrar yang menyatakan akad sewa menyewa antara kedua belah pihak yang berakad dan dinyatakan sah menurut hukum.

2. Syarat Sewa Menyewa

Terlebih dahulu akan dijelaskan perbedaan antara rukun dan syarat sewa-menyewa menurut hukum islam. Yang disebut rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat sewa-menyewa dan tidak akan terjadi sewa-menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut. Sedangkan, yang dimaksud dengan syarat sewa-menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa-menyewa, tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakekat sewa-menyewa itu sendiri.

Sebagai sebuah transaksi umum, al-ijarah baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat sewa menyewa dapat diuraikan sebagai berikut:³²

a. Pelaku sewa-menyewa haruslah berakal (waras)

Kedua belah pihak yang melakukan persetujuan sewa menyewa haruslah berakal. Maka tidak sah aqadnya orang gila atau anak kecil yang belum mumayyiz. Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan ijarah mestilah orang yang memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan dapat

³² Ghufran a. Mas'adi, *Fiqh Mu'amalah Konstektual*, (Jakarta,,Raja Grafindo Persada, 2002), lnh. 186

dipertanggung jawabkan secara hukum. Untuk itu dalam hal ini para ulama berpendat bahwa kecakapan bertindak dalam lapangan muamalah ini ditentukan oleh hal-hal yang bersifat fisik dan kewajiban, sehingga segala tindakan yang dilakukan dapat dipandang sebagai suatu perbuatan yang sah. Pentingnya kecakapan bertindak sebagai persyaratan untuk melakukan suatu aqad, maka golongan syafi'iyah dan hanabilah menambahkan bahwa mereka yang melakukan aqad mestilah orang sudah dewasa, tidak cukup hanya sekedar sudah *mumayyiz* saja.

b. Ridha kedua belah pihak

Para pihak yang menyelenggarakan aqad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini aqad sewa menyewa tidak boleh dilakukan oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang beraqad atau pihak lain.

c. Unsur pokok (barang, harga dan jangka waktu)

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Benda yang dimaksud disini adalah benda yang letaknya dalam hukum kebendaan. Pasal 499 KUH perdata menyatakan bahwa barang adalah tiap benda atau tiap hak yang dapat dijadikan objek dari hak milik. Perjanjian sewa menyewa menjadikan barang yang merupakan objek sewa-menyewa bukan tujuan dimiliki, melainkan hanya dinikmati.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Harga dalam perjanjian sewa menyewa adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian atas benda sewa. Perjanjian sewa-menyewa tidak mensyaratkan pembayaran harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa. Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan didalam perjanjian. Setelah jangka waktu sewa menyewa berakhir, maka barang yang disewakan dikembalikan kepada pemiliknya. Apabila jangka waktu sewa-menyewa berakhir, para pihak dapat memperpanjang masa sewa dengan kesepakatan atas waktu, harga dan barang.

d. Ada barang yang diserahkan

Kenikmatan yang dimaksud adalah kenikmatan penyewa untuk menggunakan serta menikmati hasil barang yang disewa tersebut, dengan pembayaran harga sebagai kontra prestasi bagi pihak yang menyewakan, penimatan ini terjadi tanpa peralihan hak milik sebagai mana yang terjadi dalam perjanjian jual beli. Sewa menyewa memberikan penikmatan kepada penyewa dengan hak milik atas benda yang disewakan tetap ditangan pemilik atau pihak yang menyewakan.

D. Macam-Macam Sewa Menyewa

Dilihat dari segi objeknya ijarah dapat dibagi menjadi dua macam: yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

1. Ijarah manfaat (*al-ijarah ala al-manfa'ah*), misalnya sewa-menyewa rumah, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Dalam hal ini *mu'ajjir*



mempunyai benda-benda tertentu dan *musta'jir* butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, dimana *mu'ajir* mendapat imbalan tertentu dari *musta'jir*, dan *musta'jir* mendapat manfaat dari benda tersebut. Apabila manfaat itu yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan akad sewa-menyewa.

2. Ijarah yang bersifat pekerjaan (*al-ijarah ala al-a'mal*) ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah seperti ini menurut ulama fiqih, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan buruh tani. *Mu'ajir* adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan lain-lain, kemudian *musta'jir* adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. *Mu'ajir* mendapatkan upah atas tenaga yang ia keluarkan untuk *musta'jir* mendapatkan tenaga atau jasa dari *mu'ajir*.³³

Adapun pada awalnya jenis sewa menyewa terbatas dalam beberapa jenis saja, tetapi setelah terjadi perkembangan dalam bidang *mu'amalah* pada saat ini, maka jenisnya pun sangat beragam, diantaranya;

1. Sewa menyewa tanah

Sewa menyewa tanah dalam hukum islam dapat dibenarkan keberadaannya baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau untuk kepentingan lainnya. Hal-hal

³³ M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 236



yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewamenyewa tanah, sebagai berikut: untuk apakah tanah tersebut digunakan? Apabila tanah tersebut digunakan untuk pertanian, maka harus diterangkan dalam jenis apakah tanaman yang harus ditanam di tanah tersebut. Sebab jenis tanaman yang di tanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa menyewa. Dengan sendirinya akan berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya.

Namun demikian dapat pula ditemukan bahwa keaneka ragaman tanaman dapat juga di lakukan asal saja orang yang menyewakan (pemilik) mengizinkan tanahnya untuk ditanami apa saja yang dikehendakai oleh pihak penyewa, namun lazimnya bukan jenis tanaman tua.

Apabila dalam sewa-menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa-menyewa yang diadakan dinyatakan batal (*fasid*), sebab kegunaan tanah sangat beragam, dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antar pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak.

Dibolehkan menyewakan tanah dan disyaratkan menjelaskan kegunaan tanah yang disewa, jenis apa yang ditanam di tanah tersebut, kecuali jika orang yang menyewakan mengizinkan ditanami apa saja

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



yang dikehendaki. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka ijarah dinyatakan fasid (tidak sah).

2. Sewa menyewa kendaraan

Boleh menyewakan kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya, dengan syarat dijelaskan tempo waktunya atau tempatnya. Disyaratkan pula kegunaan penyewa untuk mengangkut barang atau ditunggangi, apa yang diangkut dan siapa yang menunggangi.

3. Sewa menyewa rumah

Menyewakan rumah adalah untuk tempat tinggal oleh penyewa, atau si penyewa menyuruh orang lain untuk menempatinnya dengan cara meminjamkan atau menyewakan kembali, diperbolehkan dengan syarat pihak penyewa tidak merusak bangunan yang disewanya. Selain itu pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk memelihara rumah tersebut, sesuai dengan kebiasaan yang berlaku ditengah-tengah masyarakat.

4. Perburuhan

Selain sewa menyewa barang, sebagaimana yang telah diutarakan diatas, maka ada pula persewaan tenaga yang lazim disebut perburuhan. Buruh adalah orang yang menyewakan tenaganya kepada orang lain untuk dikaryakan berdasarkan kemampuannya dalam suatu pekerjaan.³⁴

³⁴ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung, Diponegoro, 1984), hal. 325



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

E. Objek Sewa Menyewa

1. Objek sewa-menyewa harus jelas manfaatnya.

Barang yang akan disewa itu harus diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, missal sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh puqaha berlandaskan kepada maslahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat sesuatu yang samar.

2. Objek sewa-menyewa berupa harta tetap yang dapat diketahui

Jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan penjelasan, tempat manfaat, masa waktu, dan penjelasan, objek kerja dalam penyewaan para pekerja.

- a. Penjelasan tempat manfaat

Disyaratkan bahwa manfaat itu dapat dirasakan, ada harganya, dan dapat diketahui.

- b. Penjelasan waktu

Ulama hanafiyah tidak mensyaratkan untuk menetapkan awal waktu akad, sedangkan ulama syafi'iyah mensyaratkannya, sebab bila tidak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.

- c. Penjelasan jenis pekerjaan

Penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting dan dapat diperlukan ketika menyewa orang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan atau pertentangan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

d. Penjelasan waktu kerja

Tentang batasan waktu kerja sangat bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad.

e. Pembayaran (uang) sewa harus bernilai dan jelas

Jumlah pembayaran uang sewa hendaklah dirundingkan terlebih dahulu antara kedua belah pihak atau dengan cara mengembalikan adat kebiasaan yang sudah berlaku agar tidak menimbulkan keraguan antara kedua belah pihak.

Sementara itu Sayyid Sabiq berpendapat bahwa syarat-syarat ijarah ada yaitu :

- 1) Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi.
- 2) Objek yang disewakan diketahui manfaatnya.
- 3) Objek yang disewakan dapat diketahui kadar pemenuhannya.
- 4) Benda yang disewakan dapat diserahkan.
- 5) Kemanfaatannya mubah bukan yang diharamkan.

Apabila syarat-syarat sewa menyewa diatas telah terpenuhi, maka akad sewa menyewa telah dianggap sah menurut syara'. Sebaliknya jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka sewa menyewa dianggap batal.

Sesuatu yang diaqadkan mestilah sesuatu yang disesuaikan dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi transaksi dapat diserahkan berikutan segala manfaatnya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- f. Objek sewa menyewa harus barang yang halal, bukan yang haram dan bukan pula suatu ibadah

Islam tidak membenarkan terjadinya sewa-menyewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang oleh agama, misalnya menyewa rumah untuk perbuatan maksiat. Demikian juga menyewa orang untuk mengerjakan shalat atau puasa, tidak diperbolehkan, karena tersebut merupakan fardlu³⁵ yang harus dikerjakan sendiri dan tidak dapat digantikan orang lain.

- g. Pembayaran (uang) sewa harus bernilai dan jelas
- h. Jumlah pembayaran uang sewa hendaklah dirundingkan terlebih dahulu, atau kedua belah pihak mengembalikan adat kebiasaan yang sudah berlaku. Sementara itu, sayid sabiq berpendapat bahwa syarat-syarat sewamenyewa ada lima yaitu:
- 1) Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi
 - 2) Objek yang disewakan diketahui manfaatnya
 - 3) Objek yang disewakan dapat diketahui kadar pemenuhannya
 - 4) Benda yang disewakan dapat diserahkan
 - 5) Kemanfaatannya mubah bukan yang diharamkan.

Apabila syarat-syarat sewa menyewa diatas sudah terpenuhi, maka aqad sewa-menyewa telah dianggap sah menurut syara'. Sebaliknya jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka sewa menyewa dianggap batal.

³⁵ *Op.cit*, h. 322



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 1) Hak dan kewajiban Mu'jir dan musta'jir
 - a) Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan.
 - b) Penyewa, ketika selesai menyewa wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewa.
 - c) Ijarah adalah akad yang wajib dipatuhi atas dua pihak mu'jir dan musta'jir. Karena ijarah merupakan salah satu bentuk dari jual beli maka hukumnya serupa dengan hukum jual beli. Dan masing-masing pihak tidak boleh membatalkan akad kecuali dengan persetujuan pihak lain dan jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya maka dalam hal ini ia dapat membatalkan akad.
 - d) Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya kebebasan untuk manfaatnya. Apabila ia menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau dalam sebagian, maka penyewa tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh. Hal ini dikarenakan ia tidak memenuhi apa yang harus ia lakukan dalam aqad ijarah, sehingga ia tidak berhak mendapatkan apa-apa. Apabila orang yang menyewakan memberikan kebebasan kepada penyewa untuk



memanfaatkan barang yang disewakan, namun si penyewa membiarkannya selama masa penyewaan atau dalam sebagian masa penyewaan, maka ia tetap harus menyerahkan bayaranya secara utuh karena ijarah adalah aqad yang wajib atas kedua belah pihak, maka dituntut terlaksananya hal-hal yang harus terwujud dalamnya, yaitu kepemilikan orang yang menyewakan terhadap bayaran dan kepemilikan penyewa terhadap manfaat.

F. Hikmah Sewa Menyewa

Hikmah dalam pensyariaan sewa-menyewa sangatlah besar, karena di dalam sewa menyewa terdapat unsur saling bertukar manfaat antara manusia yang satu engan yang lainnya. Karena perbuatan yang dilakukan oleh satu orang pastilah tidak sama dengan perbuatan yang dilakukan oleh dua orang atau tiga orang misalnya. Apabila persewaan tersebut berbentuk barang, maka dalam akad persewaan diisyaratkan untuk menyebutkan sifat dan kuantitasnya. Adapun mengenai syarat, selebihnya disebutkan dalam cabang fiqh. Hikmah dalam penyewaan adalah untuk mencegah terjadinya permusuhan dan perselisihan. Tidak boleh menyewakan suatu barang yang tidak ada kejelasan manfaatnya, yaitu sebatas perkiraan dan terkaan belaka. Dan barangkali tanpa diduga barang tersebut tidak dapat memberikan faedah apapun maka aqad harus diutamakan dalam suatu sewa-menyewa, dan aqad itu harus jelas tanpa ada yang di sembunyikan kepada dari pihak pemilik dan yang menerima sewa. Namun perlu diketahui manfaat dari sesuatu yang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

disewakan harus memiliki nilai-nilai yang tidak melanggar syari'at agama yang telah diatur dalam Islam.

Sebelum membahas tentang masalah berakhirnya akad sewa menyewa, di bawah ini ada beberapa hikmah dari sewa menyewa, antara lain sebagai berikut ini:

1. Dengan adanya sewa-menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan Mu'amalah.
2. Dengan adanya sewa-menyewa dapat membantu memenuhi kebutuhan orang lain.
3. Dengan adanya sewa-menyewa dapat mengalakkan golongan berada (ekonomi menengah keatas) prihatin terhadap mereka yang memerlukan.
4. Melahirkan masyarakat yang tolong menolong.
5. Dengan adanya sewa-menyewa tersebut seseorang dapat menerima faedah daripada barang yang disewakan.
6. Saling memberikan manfaat kepada sesama manusia.
7. Menghindari sifat barang yang mubazir.

G. Berakhirnya Sewa Menyewa

Sebelum membahas tentang masalah berakhirnya aqad sewa menyewa, terlebih dahulu menerangkan tentang hal-hal yang berkaitan dengan berakhirnya aqad sewa menyewa tersebut.

1. Kerusakan pada barang sewaan

Barang sewaan adalah amanat yang ada ditangan si penyewa, karena ia menguasai untuk dapat mengambil manfaat yang ia berhak.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Apabila terjadi kecelakaan atau kerusakan, ia tidak berkewajiban menjaminnya kecuali dengan sengaja atau karena pemeliharaan yang kurang dari biasanya. Sebagai contohnya orang yang menyewa binatang untuk ditunggangi, kemudian ia menambat tapuknya (pelana) seperti yang biasa terjadi, maka ia tidak berkewajiban menggantinya. Maksudnya binatang sewaan tersebut digunakan dan tidak merubah dari suatu yang menjadi kebiasaannya maka orang yang menyewakan tidak berkewajiban untuk menggantinya.

a. Pembatalan sewa-menyewa

Ijarah adalah jenis aqad lazim, dimana salah satu pihak yang berakad tidak memiliki hak fasakh, karena ia merupakan aqad pertukaran kecuali jika didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh. Ijarah tidak menjadi fasakh (batal) dengan matinya salah satu yang beraqad, sedangkan yang diaqadkan selamat. Pewaris memegang peranan warisan, apakah ia sebagai pihak mu'ajjir atau pihak musta'jir. Dapatkah akad ijarah dibatalkan? Para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad ijarah, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiah berpendirian bahwa akad ijarah itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad seperti, salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum.

Adapun jumhur ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad ijarah itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad ijarah batal karena manfaat tidak boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-maal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad ijarah.

Selanjutnya sampai kapankah akad ijarah itu berakhir? Menurut Al-Kasani dalam kitab *Al-Badaa'iu Ash-shanaa'iu*, sebagaimana dikutip dalam buku fiqh muamalah karangan oleh Abdurahman Ghazaly menyatakan bahwa akad ijarah berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:³⁶

- 1) Objek ijarah hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
- 2) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad ijarah telah berakhir masa sewanya. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- 3) Wafatnya salah seorang yang berakad.
- 4) Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita karena terkait adanya utang, maka akad ijarah batal.

³⁶ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta, Kencana, 2010). Hlm 283



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Berakhirnya sewa menyewa

Sebelum melakukan sewa menyewa atau *ijarah* biasanya dilakukan suatu perjanjian antara kedua belah pihak, sehingga masing-masing pihak mendapatkan hak yang dikehendaki bersama. Perjanjian ini akan berlaku selama masa perjanjian yang telah disepakati belum berakhir, dan diantara salah satu pihak baik penyewa maupun orang yang menyewa tidak melakukan kewajibannya masing-masing sehingga menimbulkan pembatalan sewa menyewa. Apabila masa perjanjian itu telah habis, maka tidak berlaku lagi untuk masa berikutnya, dan barang sewaan tersebut harus dikembalikan lagi kepada pemiliknya.

Tanpa suatu perjanjian baru, sewa menyewa sudah dianggap berhenti atau berakhir, terkecuali bila ada keadaan yang memaksa untuk melanjutkan sewaan pada jangka waktu tertentu. Misalnya bila seseorang menyewa tanah pertanian selama setahun. Bila pada saat perjanjian sudah habis, ternyata masih ada tanaman yang belum diketam, maka untuk memberi kesempatan kepada penyewa menikmati hasil tanamannya, ia dapat memperpanjang waktu yang diperlukan tersebut.³⁷

Sewa menyewa atau *ijarah* merupakan suatu jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena sewa menyewa adalah akad pertukaran, kecuali didapati

³⁷ A. Syafi'i Jafri, *Fi'ih Muamalah* (Pekanbaru: Susqa Pers 2000), cet. ke 1 hlm.117

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. Sewa menyewa atau *ijarah* akan batal (*fasakh*) bila terdapat hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya cacat pada benda yang disewakan pada waktu ia berakad ditangan penyewa.
 - 2) Rusaknya benda tersebut yang disewakan, seperti rumah tertentu atau kendaraan tertentu.
 - 3) Rusaknya benda yang disewakan atau diupahkan, seperti rusaknya kain yang dijahitkan, sebab tidak mungkin melaksanakan jahitan setelah rusaknya kain tersebut.
 - 4) Bila manfaat yang diharapkan telah dipenuhi atau dikerjakan telah selesai atau pekerjaan telah habis. Lain halnya bila terdapat uzur yang melarangnya *fasakh*.³⁸
 - 5) Penganut mazhab Hanafi menambahkan bahwa uzur juga merupakan salah satu penyewa putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, meskipun uzur tersebut datang dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud uzur disini adalah adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya.³⁹
- 1) Menurut golongan hanafiah, boleh menghentikan sewa-menyewa karena alasan yang memberatkan atau hal-hal yang dapat menimbulkan kerugian dan dapat diperkirakan oleh kedua belah

³⁸ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), cet. ke 1, hlm. 122.

³⁹ Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika 2000), cet.ke 1,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pihak penyewa seperti seorang penyewa toko untuk berdagang, kemudian ia mengalami kebakaran atau kecurian atau dighasab ataupun pailit, maka ia boleh membatalkan sewa menyewa itu.⁴⁰

Dengan pengertian lain perjanjian *ijarah* itu bisa menjadi rusak atau dirusakkan apabila terdapat cacat pada barang sewa yang akibatnya barang tersebut tidak dapat dipergunakan sebagaimana yang diinginkan pada waktu perjanjian tersebut dilakukan ataupun sesudah perjanjian itu dilakukan. Perjanjian *ijarah* juga rusak bila barang sewa itu mengalami kerusakan yang tidak mungkin lagi dipergunakan sesuai dengan fungsinya. Dalam hal ini, pemilik barang juga dapat membatalkan perjanjian apabila ternyata pihak penyewa memberlakukan barang yang disewa tidak sesuai dengan ukuran kekuatan sewaan itu.⁴¹

c. Pengembalian barang sewaan

Jika *ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang berbentuk benda yang dapat dipindah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya. Dan jika berbentuk barang tidak bergerak (*iqar*), ia berkewajiban kepada pemiliknya dalam keadaan kosong (tidak ada) hartanya (harta si penyewa). Jika berbentuk tanah pertanian, ia wajib menyerahkan dalam keadaan tidak bertanam, kecuali jika terdapat uzur (halangan/keterlambatan), maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai tiba

⁴⁰ *Op. cit*, h. 122-123

⁴¹ Ahmad Ahar Basyir, *Ijarah Syirkah* (Bandung: al- Ma'arif, 1997), cet.ke 1, hlm. 40

masa ketam, dengan pembayaran serupa. Penganut mazhab Hambali berkata: manakala ijarah telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya, dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimakan, seperti barang titipan, karena ia merupakan aqad yang tidak menuntut jaminan, sehingga tidak mesti mengembalikan dan menyerah terimakan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah Penulis lakukan mengenai Pelaksanaan sewa menyewa lahan perkebunan karet dan sawit Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktek sewa menyewa kebun karet dan sawit di Kecamatan Batang Lubu Sutam. Diawali dengan kesepakatan antara orang yang menyewa dan yang menyewakan tanah. Dimana pihak pertama menyewakan tanahnya kepada pihak kedua untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu yang ditentukan. Dilaksanakan dengan cara lisan atau musyawarah mufakat antara para pihak, atau yang disebut dengan sistem saling percaya satu sama dengan yang lainnya. Adapun persenan dari perjanjian bagi hasil kebun karet dan sawit 50-50 dan ada juga persenannya 70-30. Yang melakukan perjanjian 50-50 sebanyak 15 orang dan yang 70-30 sebanyak 15 orang. Terjadinya bagi hasil perkebunan karet dan sawit di Kecamatan Batang Lubu Sutam ini dikarenakan pemilik lahan tidak sanggup untuk mengolah lahannya semua. Pihak penyewa kebun menerima tawaran pekerjaan tersebut guna mencukupi kebutuhan ekonomi dalam keluarga.
2. Pelaksanaan sewa menyewa kebun karet dan sawit di Kecamatan Batang Lubu Sutam tidak memenuhi syarat dalam akad sewa menyewa kebun karet dan sawit. Aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa



yaitu hasilnya. Apabila tidak memperoleh hasil/ rugi yang menanggung pihak penyewa. Sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah tanaman tersebut berbuah atau dapat dipanen hasilnya. Sewa menyewa kebun karet dan sawit di Kecamatan Batang Lubu Sutam tampaknya mengandung unsur ketidakpastian, dan *gharar* yang dalam Islam dilarang keberadaannya karena dapat merugikan salah satu pihak.

B. Saran

Mensikapi praktek sewa menyewa tanah yang berdasarkan pemaparan penulis sebelumnya tidak sesuai dengan ketentuan *syara'*, sangat rentan merugikan salah satu pihak atau bahkan kedua belah pihak, maka hendaknya masyarakat atau pelaku meniggalkan praktek tersebut. Para pelaku dapat berusaha mencari penghidupan lain yang sesuai dengan ajaran Islam tanpa melakukan praktek sewa menyewa yang dapat merugikan baik bagi diri sendiri maupun bagi pihak lain.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqih Muamalah*, Jakarta, Kencana, 2010
- Ahmad Ahar Basyir, *Ijarah Syirkah* Bandung: al- Ma'arif, cet.ke 1, 1997
- Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta, rajawali pers, Ed.1 cet.1, 2016
- Akhmad Mujahidin, *Kewenangan dan Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah di Indonesia* Bogor: Ghalia Indonesia, 2010
- A. Syafi'i Jafri, *Fiqih Muamalah* Pekanbaru: Susqa Pers, cet. ke 1 2000
- A.W. Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab Indonesia Terlengkap*, Surabaya, Pustaka Progressif, cet. Ke-4, 1997
- Badan Statistik Kabupaten Padang Lawas
- Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* Jakarta, Rajawali Pesr. Ed.1.cet, ke 7 .2011
- Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, cet. Ke.1, 2008.
- Ghufran a. Mas'adi, *Fiqh Mu'amalah Kontektual*, Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2002
- Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Diponegoro, Bandung: 1984
- Ika Yunia Fauzia, *Etika Bisnis dalam Islam*, Jakarta: Kencana, 2014
- Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahannya Syamil Quran Bukhara*, Bandung; Sygma Esamedia, 2017
- Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahan Mushaf Aminah*, Insan Media Pustaka, 2002.
- Imam Al-Mundziri, *Ringkasan Hadis Shahih Muslim*, Jakarta, Pustaka Amani, cet.1.2003
- Labib Mz, *Etika Bisnis Islam*, bintang usaha Jaya, Surabaya: 2006
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, jakarta; Gaya Media pratama, 2007
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqih Muamalat)*, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2003.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.

Muhammad Syafi'i Antoni, *Bank Syariah, dari Teori ke Praktek* jakrta, Gema Insani Fres, cet.1 2001

Rachmad Syafei, *Fiqh Mu'amalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2006.

Sayid Sabiq, *fiqh sunnah jilid 13, Al-ma'arif*, Bandung, 1997

Suhrawadi K , Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000

Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia dalam Perspektif Fiqh Ekonomi*, Yogyakarta: Fajar Media Press,cet.ke,1,2012

Sri Nurhayati Wasilah, *Akutansi Syariah di Indonesia*, Jakarta, Selemba Empat, cet,1,2013 hlm 232

Wahbah Az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, Jakarta: Gema Insani, 2011



Nama :

Umur :

Pekerjaan :

Alamat :

Status kepemilikan lahan :

Tgl wawancara :

**DAFTAR WAWANCARA
(PEMILIK LAHAN)**

1. Apakah Bapak/Ibu memiliki lahan karet/sawit yang disewakan kepada orang lain?
2. Bagaimana prosesnya sampai terjadi persetujuan kerjasama sewa menyewa dengan penyewa?
3. Apakah biaya pengelola penggarapan lahan sepenuhnya ditanggung oleh penyewa?
4. Berapa persentase pembagian keuntungan dari lahan sewa?
5. Bagaimana jika terjadi kerugian dari lahan sewa?
6. Berapa luas lahan yang disewakan?
7. Berapa lama biasanya lahan disewakan?
8. Bagaimana cara menentukan berapa lama waktu kerjasama sewa menyewa dengan penyewa?

Hikmah dan Dinduri Urang-Undang
 2. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip, menyalin, atau seluruhnya karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :
Status kepemilikan lahan :
Tgl wawancara :

**DAFTAR WAWANCARA
 (PENYEWA LAHAN)**

1. Apakah Bapak/Ibu bekerja menyewa lahan karet/sawit orang lain ?
2. Bagaimana proses awalnya sehingga terjadi kerjasama sewa menyewa?
3. Bagaimana terjadinya akad sewa menyewa lahan?
4. Bagaimanakah kesepakatan upah atau imbalan yang Bapak/Ibu terima?
5. Berapa persentase pembagian keuntungan dari lahan sewa?
6. Bagaimana jika terjadi kerugian dari lahan sewa?
7. Berapa luas lahan sewa yang disewakan?
8. Berapa lama biasanya lahan disewakan?
9. Bagaimana cara menentukan berapa lama waktu kerjasama sewa menyewa dengan pemilik lahan?

DOKUMENTASI



© Hak cipta milik UIN Suska Riau



State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau



State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau



State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



KEMENTERIAN AGAMA
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
 FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 PO.Box. 1004 Telp. 0761-561645
 Fax. 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail: rektor@uin-suska.ac.id

**PENGESAHAN PERBAIKAN SEMINAR PROPOSAL
 FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

Proposal dengan judul ANALISIS PELAKSANAAN AKAD IJARAH PADA SEWA MENYEWAWA LAHAN DI KECAMATAN BATANG LUBU SUTAM DITINJAU MENURUT EKONOMI SYARIAH (Studi kasus Pada Masyarakat Petani karet dan Sawit Di Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas Sumatra Utara)

ditulis oleh saudara:

Nama : SRI LESTARI LUBIS
 NIM : 11325205274
 Program Studi : EKONOMI SYARIAH
 Diseminarkan pada :
 Hari / Tanggal : Rabu, 16 Oktober 2019
 Narasumber : Bambang Hermanto, M.Ag

Telah diperbaiki sesuai dengan saran narasumber seminar proposal mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Kepala Bagian Tata Usaha
 Fakultas Syariah dan Hukum

Pekanbaru, 17 Oktober 2019
 Narasumber

Erni, S.Sos., MM
 NIP. 19680226 199103 2 002

Bambang Hermanto, M.Ag
 NIP. 19780214 200003 1 001

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

UIN SUSKA RIAU

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

SURAT KETERANGAN

Nomor : Un.04/F.I/PP.01.1/9217/2019

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : SRI LESTARI LUBIS
NIM : 11325205274
Jurusan : EKONOMI SYARIAH

Telah Lulus :

UJIAN KOMPREHENSIF

Yang diselenggarakan pada tanggal : 4 NOVEMBER 2019

Demikianlah Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Pekanbaru, 18 November 2019



2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
 Diindungi Undang-Undang



**PEMERINTAH KABUPATEN PADANG LAWAS
KECAMATAN BATANG LUBU SUTAM**

Jl.Lintas Pinarik – Papaso
PINARIK

KODE POS : 22765

Pinarik, 18 Desember 2019

Nomor : 071 / 641 / 2019
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Perihal : **Surat Balasan Selesai Riset**

Kepada Yth;
Ketua Jurusan SI Ekonomi Syari'ah
Bapak Bambang Hermanto MA
di

Tempat

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **ASRIN KHOLID DAULAY, S.Sos**
Nip : 19790409 200103 1 001
Jabatan : Sekretaris Camat

Menerangkan bahwa :

Nama : **SRI LESTARI LUBIS**
Nim : 11325205274
Status : Mahasiswi UIN SUSKA Riau

Telah selesai melakukan Penelitian di Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas Propinsi Sumatera Utara dengan Judul : **“Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Lahan Perkebunan Karet dan Sawit di Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas Dalam Perspektif Ekonomi Syari'ah”**.

Demikian surat Keterangan ini kami buat untuk keperluan administrasi yang bersangkutan.

a.n. **CAMAT BATANG LUBU SUTAM**



ASRIN KHOLID DAULAY, S.Sos

PENATA TK.I (III / d)

NIP. 19790409 200103 1 001

Tembusan:

1. Yth. Bapak Bupati Padang Lawas



BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jl. Jenderal Gatot Subroto Nomor 361 Telepon 4524894 – 4557009 – 4527480

Fax. (061)4153148 Medan 20119

REKOMENDASI PENELITIAN

Nomor : 070-2387 /BKB.P/XI/2019

1. Dasar :
 - a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
 - b. Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 3 Tahun 2017 Tentang Organisasi Tugas,Fungsi,Uraian Tugas dan Tata Kerja Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Provinsi Sumatera Utara.
2. Menimbang : Surat Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau Nomor : 503/DPMPTSP/NON IZIN-RISET/27860 Tanggal 15 November 2019 Perihal Rekomendasi penelitian.

MEMBERITAHUKAN BAHWA

- a.Nama : Sri Lestari Lubis
- b.Alamat : Medan
- c.Pekerjaan : Mahasiswa
- d.Nip/Nim/KTP : 11325205274
- e.Judul : Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Lahan Perkebunan Karet Dan Sawit Di Kecamatan Batang Lubu Sutam, Kabupaten Padanglawas dalam Perspektif Ekonomi Syariah.
- f.Lokasi/Daerah : Kabupaten Padang Lawas
- g.Lamanya : 3 (tiga) bulan
- h.Peserta : Sendiri
- i.Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau

3. Pihak kami tidak menaruh keberatan atas pelaksanaan Survey/Riset/Penelitian/KKN dimaksud dengan catatan :


- a. Untuk pengawasan surat ijin yang dikeluarkan oleh Balitbang Provinsi kami diberi tembusannya.
- b. Tidak dibenarkan melakukan riset / penelitian yang tidak sesuai atau tidak ada kaitannya dengan judul riset / penelitian dimaksud dan yang bersangkutan diwajibkan mematuhi ketentuan/peraturan yang berlaku serta menjaga ketertiban umum di daerah setempat.
- c. Selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah penelitian, penelitian diwajibkan melaporkan hasilnya ke Badan Kesbangpol Provinsi Sumatera Utara.

4. Apabila ketentuan dimaksud pada butir 2 tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya maka Rekomendasi ini tidak berlaku.

5. Demikian Rekomendasi Penelitian ini dibuat untuk dapat dipergunakan dalam pengurusan ijin Penelitian.

Medan, 27 November 2019

An. KEPALA BADAN KESBANGPOL PROVINSI SUMATERA UTARA
KABID PENANGANAN KONFLIK DAN KEWASPADAAN NASIONAL


BUDIANTO TAMBUNAN,SE, M.Si
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19640526 199803 1 002

Tembusan :

1. Bapak Gubernur Sumatera Utara (sebagai laporan)
2. Bupati Padang Lawas Up Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik
3. Ka. Balitbang Provsu
4. Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber.

3. Pengutipan harus menyebutkan sumbernya.

4. Pengutipan harus memperhatikan etika penulisan kritik atau tanggapan.

Hak cipta milik UIN Suska Riau



PEMERINTAH KABUPATEN PADANG LAWAS
KANTOR KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
 JL. K.H DEWANTARA KM 2 NO. TELP. (0636) 421864
 SIBUHUAN

KODE POS : 22763

REKOMENDASI PENELITIAN

NOMOR : 070/ 252 /2019

MEMBACA

: Surat Badan Kesatusn Bangsa dan Politik Provinsi Sumatera Utara Nomor : 070-2327/BKB.P/XI/2019 tanggal 27 November 2019 perihal Rekomendasi Penelitian.

MENGINGAT

1. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah ;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 61 Tahun 2011 tentang Penerbitan Rekomendasi Izin Penelitian;
3. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SD 6/2/12 tanggal 5 Juli 1972 tentang Kegiatan Riset dan Survey diwajibkan melapor diri kepada Gubernur Kepala Daerah atau Pejabat ditunjuk;
4. Keputusan Direktur Jenderal Sosial Politik Nomor : 14 Tahun 1981 tentang Surat Pemberitahuan Penelitian;
5. Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Nomor 32 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Padang Lawas;

MEMPERHATIKAN

: Surat Permohonan Izin Penelitian atas nama Sri Lestari Lubis.

MEMBERITAHUKAN BAHWA

Nama : **SRI LESTARI LUBIS**
Alamat : Desa Hatongga
Pekerjaan : Mahasiswa
NIM : 11325205274
Kebangsaan : Indonesia
Judul Penelitian : "Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Lahan Perkebunan Karet dan Sawit di Kecamatan Batang Lubu Sutam, Kabupaten Padang Lawas dalam Perspektif Ekonomi Syariah".
Daerah Penelitian : Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas
Lama Penelitian : 3 (tiga) bulan tanggal 10 Desember 2019 s/d 10 Maret 2020
Pengikut/Peserta : Sendiri
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

Dilindungi Undang-Undang

yang ringkup sebagian atau seluruhnya

ciptamil UIN Suska Riau

State Islamic University of Sarif Kasim Riau



Akan dilaksanakan Penelitian di Kecamatan Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan kegiatan Penelitian harus melaporkan kedatangannya kepada Bupati Cq. Kepala Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik setempat dengan menunjukkan surat pemberitahuan ini.
2. Tidak dibenarkan melakukan Penelitian yang tidak sesuai dengan Judul Penelitian dimaksud.
3. Harus mentaati ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta mengindahkan adat istiadat setempat.
4. Apabila telah melakukan kegiatan Penelitian harus melapor/mengirimkan hasilnya kepada Bupati Padang Lawas Cq. Kepala Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Padang Lawas paling lambat 1 (satu) bulan setelah selesai kegiatan penelitian ini.
5. Apabila masa berlaku surat pemberitahuan ini sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan penelitian belum selesai, perpanjangan rekomendasi harus diajukan kepada instansi terkait.
6. Surat pemberitahuan ini dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang surat pemberitahuan tidak mentaati/mengindahkan ketentuan-ketentuan seperti tersebut diatas.

Dikeluarkan di Sibuhuan
pada tanggal, 09 Desember 2019

**KEPALA KANTOR KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
KABUPATEN PADANG LAWAS**



**GOJALI, SE
PEMBINA
NIP. 19680102 199103 1 009**

Tembusan :

1. Yth. Bapak Bupati Padang Lawas (Sebagai Laporan).
2. Direktur Program Pasca Sarjana UIN Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Kantor Camat Batang Lubu Sutam Kabupaten Padang Lawas.
4. Yang Bersangkutan.
5. Peringgal.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

1. Dilarang mengutip atau menyalin sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.



PEMERINTAH PROVINSI RIAU
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I & II Komp. Kantor Gubernur Riau
 Jl. Jenderal Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39119 Fax. (0761) 39117, PEKANBARU
 Email : dpmptsp@riau.go.id

Kode Pos : 28126



032010

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMPPTSP/NON IZIN-RISET/27860
 TENTANG

**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET
 DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI**

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : Un.04/F./PP.00.9/9107/2019 Tanggal 11 November 2019**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

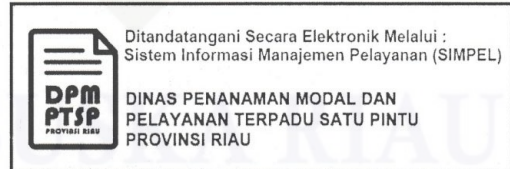
- | | | |
|----------------------|---|---|
| 1. Nama | : | SRI LESTARI LUBIS |
| 2. NIM / KTP | : | 11325205274 |
| 3. Program Studi | : | EKONOMI SYARIAH |
| 4. Jenjang | : | S1 |
| 5. Alamat | : | MEDAN |
| 6. Judul Penelitian | : | PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA LAHAN PERKEBUNAN KARET DAN SAWIT DI KECAMATAN BATANG LUBU SUTAM, KABUPATEN PADANG LAWAS DALAM PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH |
| 7. Lokasi Penelitian | : | KECAMATAN BATANG LUBU SUTAM, KABUPATEN PADANG LAWAS |

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru
 Pada Tanggal : 15 November 2019



Tembusan

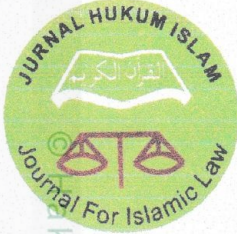
Disampaikan Kepada Yth :

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Gubernur Sumatera Utara
Up. Kaban Kesbangpol Provinsi Sumatera Utara di Medan
3. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
4. Yang Bersangkutan

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber: b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

Hak cipta milik UIN Suska Riau



JURNAL HUKUM ISLAM

مجلة الأحكام الشرعية

Journal For Islamic Law

JL. H.R. Soebrantas No. 155 KM 18 Simpang Baru, Panam Pekanbaru 28293
Po. Box 1004 Telp. (0761) 561645 Fax. (0761) 562052
www. Jurnalhukumislam.com email. admin@jurnalhukumislam.com
HP. 081275158167 – 085213573669

SURAT KETERANGAN

Pengelola Jurnal Hukum Islam dengan ini menerangkan bahwa:

NAMA : SRI LESTARI LUBIS
NIM : 11325205274
JURUSAN : EKONOMI SYARI'AH
JUDUL : PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWAWA LAHAN PERKEBUNAN KARET DAN SAWIT DI KECAMATAN BATANG LUBU SUTAM KABUPATEN PADANG LAWAS DALAM PERSPEKTIF EKONOMI SYARI'AH.

Pembimbing: Raman Alwi, MA

Nama tersebut diatas telah menyerahkan jurnal Skripsi sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan.

Pekanbaru, 16 Februari 2021

A. Pimpinan Redaksi



M. ALPI SYAHRIN, SH., MH., CPL
NIP. 1988 0430 2019031010

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.



RIWAYAT HIDUP PENULIS

SRI LESTARI LUBIS (11325205274) dilahirkan di Kabupaten Padang Lawas Kecamatan Batang Lubu Sutam tepatnya di Desa Hatongga pada tanggal 03 September 1993. Anak pertama dari enam bersaudara pasangan dari Aripin Lubis dan Suaso Hasibuan. Saudara kandung bernama Siti hardiantin lubis Ahamad halim lubis Hotma sari lubis Nur hawa lubis Muhammad kohar

lubis. Penulis menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar Negeri 0804 Botung Kecamatan Batang Lubu Sutami pada tahun 2006, dan melanjutkan pendidikan di MAS Babul Hasanah Manggis selesai pada tahun 2013, dan melanjutkan studi S1 dengan mengambil jurusan Ekonomi Syari'ah di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru.

Pada tanggal 01 Februari - 31 Maret 2016 penulis melaksanakan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Bank Mandiri Syari'ah di sibuhuan Kabupaten Padang Lawas. Pada tanggal 05 Juli - 05 September 2016 penulis melaksanakan kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Kabupaten Kuantan Singingi, Kecamatan Gunung Toar, Desa Pulau Mungkur

Dengan rahmat Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“pelaksanaan akad sewa menyewa lahan perkebunan karet dan sawit di kecamatan batang lubu sutam kabupaten padang lawas dalam perspektif ekonomi syari'ah”**. Dibawah bimbingan Bapak H. Rahman Alwi MA, dan dinyatakan lulus pada tanggal 06 Agustus 2020 serta memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Fakultas Syariah dan Hukum.