

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.

**PELAKSANAAN SEWA MENYEWAWA (*IJARAH*) TANAH OLEH
SANTRI PONDOK PESANTREN MUSTHAFAWIYAH
PURBA BARU DITINJAU MENURUT
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

SKRIPSI

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Syariah dan Hukum*



UIN SUSKA RIAU

OLEH :

RAHMAD HIDAYAT

NIM. 11725103053

PROGRAM S1

EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

2021 M / 1442 H

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Sewa-menyewa (Ijarah) Tanah Oleh Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru Ditinjau Menurut Perspektif Ekonomi Islam”**, yang ditulis oleh :

Nama : Rahmad Hidayat
NIM : 11725103053
Jurusan : Ekonomi Syariah

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

Pekanbaru, 2 Juni 2021
Pembimbing Skripsi



HANIAH LUBIS, S.E., ME.Sy.
NIP. 19831107 201903 2 004

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Pelaksanaan Sewa-menyewa (Ijarah) Tanah Oleh Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru Ditinjau Menurut Perspektif Ekonomi Islam**, yang ditulis oleh :

Nama : Rahmad Hidayat
NIM : 11725103053
Program Studi : Ekonomi Syariah

Telah dimunaqasyahkan pada :
Hari / Tanggal : Kamis, 24 Juni 2021
Waktu : 08.00 WIB

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

Pekanbaru, 24 Juni 2021 M
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
Dr. Syahfawi, M.Ag., M.Sh

Sekretaris
Nuryanti, S.E.I., M.E.Sy

Penguji I
Zuraidah, M.Ag

Penguji II
Dr. Nurnasrina, SE., M.Si



Mengetahui :
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Zulkifli, M.Ag
NIP. 19741006 200501 1 005

ABSTRAK

Rahmad Hidayat, (2021): Pelaksanaan Sewa Menyewa (*Ijarah*) Tanah Oleh Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru Ditinjau Menurut Perspektif Ekonomi Islam

Latar belakang penelitian ini adalah banyaknya santri yang melakukan praktek sewa menyewa (*ijarah*) tanah di sekitar Pondok Pesantren Musthafawiyah yang berlokasi di Desa Purba Baru Kecamatan Lembah Sorik Marapi Kabupaten Mandailing Natal.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah, bagaimana pelaksanaan sewa menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru dan bagaimana tinjauan Ekonomi Islam terhadap pelaksanaan sewa menyewa (*ijarah*) tanah tersebut.

Populasi dalam penelitian ini adalah Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru sebanyak 4.436 orang, dan masyarakat desa Purba Baru sebanyak 45 orang. Dari populasi tersebut, diambil sampel sebanyak 98 orang santri sebagai pihak penyewa dan 30 orang masyarakat desa Purba Baru sebagai pemilik tanah. Pengambilan sample dilakukan dengan teknik *simple random sampling*. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah Observasi, wawancara, angket dan dokumentasi serta dianalisa menggunakan analisis Deskriptif Kualitatif.

Hasil penelitian mengenai pelaksanaan sewa menyewa (*Ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru yaitu : Pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru, diawali dengan kesepakatan antara pemilik tanah yang menyewakan tanah dengan penyewa. Kesepakatan yang dimaksud antara lain mengenai harga atau biaya sewa serta jangka waktu sewa-menyewa. Setelah adanya kesepakatan, pihak penyewa kemudian menyerahkan uang sewa kepada pihak pemilik tanah pada saat terjadinya akad. Jika tanah yang hendak disewa tersebut kosong, pihak penyewa akan membangun sendiri pondok di atas tanah tersebut dengan ukuran 3x4 meter. Namun apabila di atas tersebut telah ada bangunan pondok dari penyewa sebelumnya, terlebih dahulu pihak penyewa menghubungi pemilik pondok untuk melakukan akad jual-beli pondok. Setelah terjadi perubahan kepemilikan pondok tersebut, akad sewa-menyewa tanah dapat dilaksanakan. Pelaksanaan sewa menyewa (*ijarah*) tanah tersebut sesuai dengan Ekonomi Islam dengan terpenuhinya syarat dan rukun dari akad sewa menyewa (*ijarah*) tanah tersebut.

Kata Kunci: *Sewa-menyewa, Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru, Masyarakat Desa Purba Baru*

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan atas kehadiran Allah subhanahu wata'ala, karena berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini tepat pada waktunya. Sholawat dan salam senantiasa dikirimkan kepada Nabi Muhammad shallallahu 'alaihi wasallam yang telah berjuang membawa umatnya dari alam kegelapan hingga ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti saat sekarang ini.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana ekonomi pada program strata satu Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Adapun skripsi ini berjudul : **“Pelaksanaan Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah oleh Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru Ditinjau Menurut Persepektif Ekonomi Islam”** .

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan, dorongan, dukungan, bantuan dan petunjuk dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang turut andil dalam penyelesaian skripsi ini.

Kemudian dengan segala kerendahan hati penulis juga menyampaikan rasa terimakasih yang terdalam kepada:

1. Teristimewa kepada Ibunda yang telah melahirkan, membesarkan, mendidik, mendorong, memotivasi dan memberikan cinta dan kasih sayangnya hingga hari ini. Tidak lupa juga Ayahanda yang telah lebih dulu menghadap Allah SWT, semoga Allah mengampuni segala kekhilafannya dan ditempatkan di antara orang-orang beriman. Aamiin.
2. Seluruh keluarga besar penulis yang senantiasa mendoakan dan membantu penulis selama perkuliahan.



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.

3. Bapak Prof. Dr. Khairunnas Rajab, M. Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau
4. Bapak Dr. Zulkifli, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, beserta wakil Dekan I, II, dan III, serta Bapak dan Ibu dosen pengajar Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah mendidik dan memberikan ilmu-ilmunya kepada penulis, sehingga penulis bisa mengerti apa yang belum penulis mengerti.
5. Bapak Dr. Syahpawi, S.Ag.M.Sh selaku ketua program Studi Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, beserta Bapak Syamsurizal, SE, M.Sc, Ak selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Syariah, serta staf jurusan Ekonomi Syariah yang telah tak dapat penulis sebutkan satu-persatu.
6. Ibu Haniah Lubis, ME.Sy selaku dosen pembimbing proposal sekaligus skripsi yang telah banyak memberikan bimbingan yang sangat luar biasa, meluangkan waktu dan tenaga, memberikan ilmu dan motivasi serta membantu menyelesaikan skripsi penulis.
7. Bapak Jonnius, S.E., M.M selaku Dosen Penasehat Akademis yang telah membimbing penulis selama menjalani perkuliahan
8. Pimpinan dan Staf Perpustakaan Al-Jamiah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah banyak telah meminjamkan bukunya kepada penulis.
9. Seluruh pegawai dan karyawan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Riau
10. Keluarga besar Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian.
11. Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi (Dikjen Dikti) Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, beserta Kementerian Agama Republik Indonesia yang telah mengamankan penulis sebagai salah satu penerima Bidikmisi angkatan 2017, serta Pengelola Dana Bidikmisi Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, sehingga penulis dapat terbantu untuk menyelesaikan pendidikan.

12. Terimakasih kepada sahabat-sahabat terbaik, Nasrul Hidayat Lubis, Ahmad Sukrawi, SE., Muhammad Syarif Hidayatullah S.E., dan Ahmad Rinaldi, SE., dan Ahmad Partahanan, yang setia menemani suka dan duka serta mendengarkan keluh kesah penulis selama perkuliahan.
13. Kepada Rahmat Kurniawan Lubis, Ricky Aditya, Nazirman, Eri Nanda Saputra, Amir Hamsah, SE., Al Farabi, dan Ridho Rahmat, serta teman-teman Grup Halak Ita, Grup Tour To Singapore, yang telah membantu dan menemani penulis selama perkuliahan.
14. Teman-teman keluarga besar Ekonomi Syariah B, keluarga KKN Kabupaten Mandailing Natal, dan tim Magang BPJS Ketenagakerjaan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan perkuliahan.
15. Semua pihak yang telah mendukung dan membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Do'a dan harapan penulis semoga Allah subhanahu wata'ala membalas budi baik semua pihak dengan kebaikan yang melimpah, baik di dunia ini terlebih di akhirat kelak. *Aamiin Ya Rabbal 'Alamiin.*

Demikianlah skripsi ini diselesaikan dengan semampu penulis, harapan penulis semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan, kepada Allah subhanahu wata'ala penulis menyerahkan diri dan memohon pertolongan.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Pekanbaru, 8 Maret 2021

Penulis,



RAHMAD HIDAYAT
NIM. 11725103053



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

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	8
C. Rumusan Masalah	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
E. Metode Penelitian	9
F. Sistematika Penulisan	18
BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
A. Desa Purba Baru Kecamatan Lembah Sorik Marapi Kabupaten Mandailing Natal	20
B. Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru	23
BAB III LANDASAN TEORI	
A. Pengertian <i>Ijarah</i>	30
B. Landasan <i>Syara'</i>	32
C. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	34
D. Konsekuensi dan Hukum <i>Ijarah</i> Manfaat	45
E. Perihal Resiko	53
F. Mengulang Sewakan.....	53
G. Perselisihan Kedua Pelaku Akad <i>Ijarah</i>	54
H. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijarah</i>	56
I. Pengembalian Objek <i>Ijarah</i>	60
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pelaksanaan Sewa-menyewa <i>Ijarah</i> Oleh Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru	62

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. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa-menyewa Ijarah Oleh Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru.....	76
---	----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	83
B. Saran	84

DAFTAR PUSTAKA	85
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN



UIN SUSKA RIAU

DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Rekapitulasi jumlah santri putra dan santri putri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru	28
Tabel II.2 Persentase asal daerah Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru.....	29
Tabel IV.1 Pihak-pihak Pelaksana Akad Ijarah.....	63
Tabel IV.2 Pengulangan Akad Sewa-menyewa	66
Tabel IV.3 Pemutusan Akad Sewa-menyewa.....	67
Tabel IV.4 Besaran Harga Sewa Tanah.....	69

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.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia diciptakan oleh Allah masing-masing berhajat kepada yang lain, supaya mereka saling tolong menolong, tukar menukar, dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing, baik dalam jual beli, bercocok tanam, sewa menyewa dan hal lainnya. Dengan cara demikian, kehidupan masyarakat menjadi aman dan teratur serta terjalin pertalian antara satu dengan yang lainnya. Akan tetapi sifat tamak dan rakusnya manusia serta lebih mementingkan diri sendiri terkadang masih melekat pada manusia itu sendiri, supaya hak masing-masing jangan disia-siakan dan demi kemaslahatan, maka agama memberikan aturan yang sebaik-baiknya sebagaimana yang telah diatur dalam *Al-Qur'an* dan *Sunnah* Nabi, karena dengan teraturnya *mu'amalah*, penghidupan manusia menjadi terjamin dengan sebaik-baiknya, perbantahan dan dendam tidak akan terjadi.¹

Berbicara masalah muamalah berarti membicarakan hubungan manusia dengan manusia dalam kehidupan, agar kehidupan aman dan tentram. Islam membuat berbagai macam peraturan. Dengan adanya peraturan ini, maka akan tercipta kedamaian dan kebahagiaan hidup bermasyarakat. Dengan demikian manusia tidak akan bisa hidup tanpa bantuan orang lain, karena manusia adalah makhluk sosial yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam masyarakat, yang mana dalam kehidupannya mengharuskan agar setiap orang

¹ Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, (Bandung : CV Sinar Baru, 1998), h. 262.

bekerja dan berusaha dalam rangka untuk memenuhi kehidupannya sehari-hari.² Salah satu contoh muamalah atau hubungan antara sesama manusia yaitu sewa menyewa.

Menurut Yahya Harahap, sewa-menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.³ Sewa juga merupakan pemakaian sesuatu dengan membayar yang terdapat beberapa alasan seseorang untuk menyewa dari pada melakukan pembelian. Salah satu alasan lain seperti untuk mengurangi kerugian resiko, penghematan finansial, penghematan jika barang digunakan hanya untuk sementara waktu. Kemudian adanya tujuan untuk penghematan dalam pemeliharaan barang serta adanya alasan lingkungan, seperti halnya dengan menyewa berarti mengurangi populasi kendaraan dan pula berarti mengurangi emisi.⁴

Dalam konsep Ekonomi Islam, sewa-menyewa ini dikenal dengan sebutan *ijarah*. *Ijarah* menurut bahasa berarti "upah" atau "ganti" atau "imbalan". Karena itu lafaz *ijarah* mempunyai pengertian umum meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan atas sesuatu kegiatan, atau upah

² Habib Basori, *Muamalat*, (Jakarta: PT. Pustaka Insan Madani, 2007), h. 2.

³ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 20.

⁴ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2005), h. 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.

karena melakukan sesuatu aktivitas.⁵ Secara terminologi, ada beberapa definisi *al-ijarah* yang dikemukakan para ulama *fiqh*. Menurut ulama *Syafi'iyah*, *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud.⁶

Menurut *Hanafiyah* bahwa *ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.⁷ Sedangkan ulama *Malikiyah* dan *Hanabilah*, *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.⁸

Adapun dasar hukum sewa menyewa ini dapat dilihat ketentuan hukumnya dalam Q.S. Al Baqarah (2): 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada

⁵ Helmi Karina, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1993), h. 29.

⁶ Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 121.

⁷ Hendi Suhendi, *op.cit.*, h. 114.

⁸ Rahmat Syafei, *op.cit.*, h. 122.

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.

Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun daripadanya....."⁹(QS. Al baqarah (2): 282)

Ayat ini menjelaskan tentang kebolehan akad *ijarah* serta merupakan nasihat dan bimbingan dari Allah bagi hamba-hamba-Nya yang beriman, jika mereka melakukan muamalah secara tidak tunai, hendaklah mereka menulisnya supaya lebih dapat menjaga jumlah dan batas waktu muamalah tersebut, serta lebih menguatkan bagi saksi.

Dalam akad *ijarah* ada beberapa rukun agar pelaksanaan akad *ijarah* tersebut menjadi sah, dan sesuai dengan ketentuan, seperti:

1. *Aqid* (Orang yang berakad)
2. *Shighat* (ijab kabul)
3. *Ma'qud alaih* (Objek perjanjian atau sewa/imbalan)
4. Manfaat¹⁰

Adapun syarat-syarat dari *ijarah* ini adalah sebagai berikut:

1. Adanya keridaan dari kedua belah pihak yang melakukan akad
2. *Ma'qud alaih* bermanfaat dengan jelas

Adanya kejelasan pada *ma'qud alaih* (*objek*), Diantara cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.

⁹ Lujnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Ta'wid & Terjemah*, (Bandung: Syamil Quran, 2007), h. 48.

¹⁰ Wirdyaningsih, Gemala Dewi, dkk, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), h.115.

3. Kemanfaatan benda yang dibolehkan menurut *syara'*. Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara yang dibolehkan oleh *syara'*, seperti menyewakan rumah untuk ditempati atau menyewakan jaring untuk memburu, dan lain-lain.
4. Kegunaan barang tersebut.¹¹

Dalam sewa-menyewa, objek atau barang yang disewakan harus jelas apa saja kegunaannya, Subjek sewa harus memiliki kegunaan yang berharga. Karenanya, barang-barang yang tidak membuahkan hasil sama sekali tidak dapat disewakan.

Di Kabupaten Mandailing Natal, tepatnya di Desa Purba Baru Kecamatan Lembah Sorik Marapi, terdapat sebuah Pesantren yang dikenal dengan nama Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru. Pesantren yang telah didirikan pada tanggal 12 Desember 1912 oleh Syekh Mustafa bin Husein bin Umar Nasution ini dihuni oleh ribuan santri (murid laki-laki) dan santriyati (murid perempuan) yang berasal dari berbagai penjuru wilayah di Indonesia khususnya dari Pulau Sumatera.

Santri dan santriyati tersebut tinggal dan menetap di sekitar lokasi pesantren. Untuk santriyati, pihak pesantren membuat asrama khusus yang dapat menampung seluruh santriyati. Berbeda halnya dengan santri, asrama yang disediakan oleh pihak pesantren tidak dapat menampung seluruh santri, akhirnya para santri tersebut mendirikan gubuk kecil (lebih dikenal dengan

¹¹*Ibid*, h.126.

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.

sebutan pondok dikalangan santri) di pinggiran desa Purba Baru di sepanjang Sungai Singolot.

Pada mulanya, tanah penduduk yang ditempati santri untuk mendirikan pondok adalah bersifat suka rela, tetapi belakangan setelah tahun 1965-an penduduk desa menetapkan sewa tanah, untuk setiap pondok dikenakan dua tabung (delapan kilogram) beras satu tahun. Bagi penduduk yang tanahnya dijadikan pondok oleh santri, mereka mendirikan rumah sebagai tempat tinggal dan membaur dengan santri. Pada setiap rumah penduduk di lokasi pemondokan santri, mereka membuka warung dan kedai untuk melayani kebutuhan seharian seperti keperluan memasak, dan sebagian murid yang tidak masak nasi sendiri, di rumah-rumah penduduk inilah mereka bayar makan.¹²

Hasil wawancara dengan Ibu Hj. Sampe Lubis salah seorang penduduk di Desa Purba Baru, diperoleh informasi bahwa beliau memiliki sebidang tanah di sekitar pondok pesantren yang berukuran 18 x 23 meter. Kemudian tanah tersebut disewakan kepada santri-santri dengan biaya sewa Rp 100.000 untuk 6 bulan. Dalam hal ini beliau hanya menyewakan tanah kosong, pihak penyewa (santri) diharuskan membangun sendiri pondoknya di atas tanah tersebut berukuran 3 x 4 meter sebagai tempat tinggal sementara selama belajar di Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru.

Selanjutnya narasumber menjelaskan bahwa terkadang di atas tanah tersebut sudah ada bangunan pondok yang didirikan oleh penyewa (santri) sebelumnya, sehingga pihak penyewa selanjutnya dapat menempatnya secara

¹²Abbas Pulungan, *Pesantren Musthafawiyah Purba Baru Mandailing*, (Medan: Perdana Publishing, 2020), h. 171.

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.

langsung. Lebih lanjut narasumber menjelaskan bahwa dalam kesepakatan diantara kedua belah pihak tidak dijelaskan mengenai jangka waktu sewa tanah tersebut.

Bertitik tolak dari penjelasan yang dikemukakan oleh narasumber di atas, dapat disimpulkan bahwa, narasumber melakukan ikatan atau perjanjian dengan santri dalam hal sewa menyewa berupa tanah kosong untuk kemudian pihak penyewa (santri) mendirikan sendiri pondok sebagai tempat tinggal sementara selama belajar di pondok pesantren. Dalam hal ini, kedua belah pihak telah melakukan kegiatan sewa-menyewa yang dalam konteks Ekonomi Islam dikenal dengan sebutan *ijarah* yang telah penulis jelaskan sebelumnya.

Berdasarkan penelitian dan pengalaman penulis sendiri selama belajar di Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru tersebut, beberapa masalah sering kali terjadi dalam pelaksanaan sewa-menyewa tanah ini, seperti jangka waktu yang tidak ditentukan di awal akad sehingga *ijarah* dapat berakhir tanpa sebab dan rentan terjadi pemutusan kontrak secara sepihak oleh penyewa.

Masalah lain yang dapat terjadi adalah sewa tanah tanpa akad terlebih dahulu, masalah ini sering terjadi pada saat tahun ajaran baru. Kebanyakan santri terlebih dahulu mencari tau pemilik pondok sebelumnya untuk melakukan transaksi jual beli bangunan pondok tersebut (kecuali tanah), untuk kemudian langsung ditempati tanpa memberi kabar kepada pemilik tanah mengenai perubahan kepemilikan pondok tersebut. Pada saat jatuh tempo pembayaran biaya sewa, antara pemilik tanah dan penyewa selanjutnya pun tidak melakukan akad *ijarah* yang baru.

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.

Disamping kedua masalah diatas. Dalam salah satu syarat akad *ijarah* diharuskan antara kedua belah pihak yang melakukan akad sudah *baligh* dan berakal. Tetapi kebanyakan santri yang melakukan akad atau ikatan kontrak sewa menyewa dengan pemilik tanah secara langsung tanpa ada perwakilan orangtua atau wali. Dengan demikian, akad *ijarah* seperti itu tidak sah apabila pelakunya masih dibawah umur.

Untuk itu, berdasarkan fenomena di atas, penulis merasa tertarik untuk meneliti dan membahas lebih mendalam permasalahan ini dalam suatu penelitian yang berjudul: **“Pelaksanaan Sewa-menyewa (*Ijarah*) Tanah Oleh Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru Ditinjau Menurut Perspektif Ekonomi Islam”**

B. Batasan Masalah

Supaya penelitian ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, maka penulis membatasi permasalahan penelitian ini pada konsep "Pelaksanaan Sewa-menyewa (*ijarah*) Tanah oleh Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Ditinjau Menurut Perspektif Ekonomi Islam"

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan masalah yang melatar belakangi kondisi masyarakat desa Purba Baru di atas, khususnya dalam praktek *ijarah*, dalam penulisan ini, penulis membatasi kajian rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru?

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. Bagaimana tinjauan Ekonomi Islam terhadap pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru.
2. Untuk mengetahui tinjauan Ekonomi Islam terhadap pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru.

Adapun manfaatnya adalah :

1. Bagi penulis, sebagai pengaplikasian ilmu yang diperoleh selama perkuliahan.
2. Bagi masyarakat Desa Purba Baru, sebagai informasi dan gambaran mengenai konsep sewa menyewa dalam Ekonomi Islam.
3. Bagi pihak akademik, dapat menjadi sumbangan ilmu pengetahuan dalam penelitian selanjutnya, juga untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

E. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Pondok Pesantren Musthafawiyah yang berlokasi di Jalan Lintas Medan - Padang Desa Purba Baru Kecamatan

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.

Lembah Sorik Marapi Kabupaten Mandailing Natal Provinsi Sumatera Utara.

2. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek adalah penunjukan satu kesatuan tertentu baik individu maupun kelompok.¹³ Subjek penelitian bisa berupa orang, tempat, atau benda yang diamati dalam rangka pembuatan sebagai sasaran. Subjek dalam penelitian ini adalah masyarakat Desa Purba Baru sebagai pemilik tanah dan santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru sebagai penyewa tanah.

Objek adalah perumusan masalah.¹⁴ Objek penelitian adalah himpunan elemen yang dapat berupa orang, organisasi atau barang yang akan diteliti. Objek dalam penelitian ini adalah pelaksanaan sewa-menyewa (*Ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru ditinjau menurut perspektif Ekonomi Islam.

3. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan ialah kualitatif, yaitu metode yang dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme / enterpretif*, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adala eksperimen) dimana peneliti sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif / kualitatif,

¹³ Irwan Suhartono, *Metode Penelitian Social*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1995), cet ke-3, h. 57.

¹⁴ *Ibid*, h. 58.

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.

dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.¹⁵

Penelitian dengan pendekatan kualitatif menekankan analisis proses dari proses berpikir secara induktif yang berkaitan dengan dinamika hubungan antarfenomena yang diamati, dan senantiasa menggunakan logika ilmiah. Penelitian kualitatif tidak berarti tanpa menggunakan dukungan dari data kuantitatif, tetapi lebih ditekankan pada kedalaman berpikir formal dari peneliti dalam menjawab permasalahan yang dihadapi.¹⁶

Penelitian kualitatif bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang masalah-masalah manusia dan sosial, bukan mendeskripsikan bagian permukaan dari suatu realitas sebagaimana dilakukan penelitian kuantitatif dengan positivismenya. Peneliti menginterpretasikan bagaimana subjek memperoleh makna dari lingkungan sekeliling, dan bagaimana makna tersebut memengaruhi perilaku mereka. Penelitian dilakukan dalam latar (*setting*) yang alamiah (*naturalistic*) bukan hasil perlakuan (*treatment*) atau manipulasi variabel yang dilibatkan.¹⁷

4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang

¹⁵ Iman Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h. 82.

¹⁶ *Ibid*, h. 80.

¹⁷ *Ibid*, h. 85.

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.

ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.¹⁸ Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah penyewa tanah yang merupakan santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru sebanyak 4.346 orang dan pemilik tanah sebanyak 43 orang.¹⁹

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.²⁰ Adapun teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *probability sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi sampel. Teknik ini meliputi, *simple random sampling*, *proportionate stratified random sampling*, *disproportionate stratified random sampling*, *area (cluster) sampling* (sampling menurut daerah). Dalam hal ini, penulis menggunakan teknik *simple random sampling*. *Simple Random Sampling* yaitu pengambilan anggota sampel dari populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu.²¹ Adapun untuk menentukan jumlah sampel yaitu menggunakan rumus Slovin, sebagai berikut:

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, (Bandung: Alfabeta, 2013), h. 148

¹⁹ Munawwir Kholil Siregar, Sekretaris Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru, *Wawancara*, Desa Purba Baru, 30 November 2020.

²⁰ Sugiyono, *op.cit.*, h. 149.

²¹ Albert Kurniawan, *Metode Riset Untuk Ekonomi dan Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h.

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.

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

Dimana:

n : Jumlah sampel

N : Jumlah populasi

e : Batas toleransi eror yaitu sebesar 10%²²

- a. Perhitungan besaran sampel

Dalam Penelitian ini diketahui jumlah populasi (N) adalah sebanyak 4.346, jadi jumlah sampel yang diambil adalah sebanyak:

$$n = \frac{4.346}{1 + 4.346(0,1)^2} = 97,751 \text{ atau dibulatkan menjadi } 98.$$

- b. Perhitungan jumlah sampel untuk pemilik tanah

Dalam Penelitian ini diketahui jumlah populasi (N) adalah sebanyak 43 jadi jumlah sampel yang diambil adalah sebanyak:

$$n = \frac{43}{1 + 43(0,1)^2} = 30,070 \text{ atau dibulatkan menjadi } 30.$$

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa jumlah sampel dalam penelitian ini adalah:

- a. Penyewa, yaitu santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru sebanyak 98 orang.

²² Erwan Agus Purwanto, *Metode Penelitian Kuantitatif*, (Yogyakarta: Gava Media, 2017), h.

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. Pemilik tanah, yaitu masyarakat Desa Purba Baru yang menyewakan tanah kepada penyewa tersebut di atas sebanyak 30 orang.

5. Sumber Data

Sumber data yaitu keterangan dan informasi mengenai segala yang berkaitan dengan penelitian berupa :

- a. Data Primer, yaitu data yang dikumpulkan dan diolah oleh suatu organisasi atau perorangan langsung dari objeknya. Pengumpulan data tersebut dilakukan secara khusus untuk mengatasi masalah riset yang sedang diteliti. Data primer dapat dikumpulkan melalui observasi, eksperimen, maupun kuisioner. Dalam penelitian ini, untuk mendapatkan data primer, penulis memberikan angket (kuisioner) kepada total sampel yaitu sebanyak 98 orang santri sebagai pihak penyewa dan 30 orang pemilik tanah yang merupakan masyarakat Desa Purba Baru.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dalam bentuk sudah jadi, sudah dikumpulkan dan diolah oleh pihak lain, biasanya sudah dalam bentuk publikasi. Data semacam ini sudah dikumpulkan pihak lain untuk tujuan tertentu yang bukan demi keperluan riset yang sedang dilakukan penelitian saat ini secara spesifik. Data sekunder dapat diperoleh dari sumber internal maupun sumber eksternal.²³ Dalam penelitian ini, peneliti mendapatkan data sekunder yang bersumber

²³ Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), h. 102-103.

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 internal Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru seperti data mengenai jumlah keseluruhan pondok (tempat santri tinggal dan menetap selama belajar) yang sebelumnya telah dilakukan penelitian, kemudian hasil penelitian dituangkan dalam sebuah buku berjudul “*Satu Abad Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru*”.

6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data ialah teknik atau cara-cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data. Teknik menunjuk suatu kata yang abstrak dan tidak diwujudkan dalam benda, tetapi hanya dapat dilihat penggunaannya melalui: angket, wawancara, pengamatan, ujian, dokumentasi, dan lainnya. Peneliti dapat menggunakan salah satu atau gabungan tergantung dari masalah yang dihadapi.²⁴ Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Teknik Pengamatan/Observasi

Teknik Pengamatan/Observasi yaitu pengumpulan data dengan mengadakan peninjauan langsung ke lokasi yang menjadi objek penelitian terutama mengenai pelaksanaan sewa menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri di Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru. Teknik ini memiliki dua cara, yaitu pengamatan terstruktur dan tidak terstruktur.

²⁴Abd Rahman A. Ghani, *Metode Penelitian Tindakan Sekolah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), h. 135.

Pengamatan dengan cara terstruktur menggunakan pedoman tujuan pengamatan, semakin jelas struktur pedoman pengamatannya semakin tinggi pula derajat realibilitas datanya. Data yang diamati akan terbatas pada pokok masalah saja sehingga fokus perhatian lebih tajam pada data yang lebih relevan.

Pengamatan dengan cara tidak terstruktur bukan berarti tidak direncanakan. Cara ini lebih fleksibel dan terbuka, di mana peneliti dapat melihat kejadian secara langsung pada tujuannya. Suplemen data dapat digunakan untuk tambahan analisis.

b. Teknik Wawancara

Wawancara yang dimaksud di sini adalah teknik untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang sesuai dengan data. Pencarian data dengan teknik ini dilakukan dengan cara tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara seorang atau beberapa orang pewawancara dengan seorang atau beberapa orang yang diwawancarai.²⁵ Dalam penelitian ini, wawancara hanya dilakukan kepada pemilik tanah yang berjumlah 30 orang

c. Teknik Angket (Kuisisioner)

Angket, yaitu suatu alat yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan cara membuat daftar pertanyaan secara tertulis dan lalu

²⁵Ibid, h. 152.

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.

oleh narasumber akan diisi dengan cara tertulis pula. Dalam penelitian ini jenis angket yang digunakan adalah angket terbuka dimana responden dapat membuat jawabannya sendiri dan mengemukakan pendapatnya seperti yang responden inginkan.²⁶

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data tersebut di atas khusus untuk penyewa yaitu santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru.

d. Teknik Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian Teknik dokumentasi berproses dan berawal dari menghimpun dokumen, memilih-milih dokumen sesuai dengan tujuan penelitian, mencatat dan menerangkan, menfasirkan dan menghubungkan-hubungkan dengan fenomena lain.²⁷

7. Analisis Data

Analisis data merupakan bagian sangat penting dalam penelitian karena dari analisis ini akan diperoleh temuan, baik temuan *substantive* maupun *formal*. Analisis data adalah sebuah kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode atau tanda, dan

²⁶ *Ibid*, h. 151.

²⁷ *Ibid*, h. 150-153.

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.

mengategorikannya sehingga diperoleh suatu temuan berdasarkan focus atau masalah yang ingin dijawab.²⁸

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif yaitu suatu pendekatan dalam meneliti status kelompok manusia, objek, suatu kondisi suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis dan lisan dari orang dan perilaku yang diamati.²⁹ Data dianalisis dan dijabarkan secara kualitatif, sehingga menggambarkan secara rinci pokok permasalahan mengenai pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru ditinjau menurut perspektif Ekonomi Islam.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh gambaran mengenai apa yang akan dibahas, tulisan ini disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab satu pendahuluan, Bab ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab dua gambaran umum lokasi penelitian, bab ini menjelaskan tentang gambaran umum lokasi penelitian yaitu Desa Purba Baru dan juga Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru.

²⁸Imam Gunawan, *op.cit.*, h. 209.

²⁹Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya.2002), h.3.

Bab tiga landasan teori, bab ini mengemukakan teori-teori melalui telaah pustaka mengenai pengertian *ijarah* serta konsep *ijarah* dalam Ekonomi Islam.

Bab empat Hasil penelitian dan pembahasan, bab ini menguraikan hasil penelitian dan pembahasan tentang pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah serta tinjauan menurut perspektif Ekonomi Islam.

Bab lima kesimpulan dan saran, bab ini merupakan bab terakhir yang terdiri dari kesimpulan dari penelitian dan saran-saran dari penulis.

Daftar Pustaka

Lampiran

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.

BAB II

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Desa Purba Baru Kecamatan Lembah Sorik Marapi Kabupaten Mandailing Natal

1. Kondisi Geografis

Desa Purba Baru adalah salah satu desa di wilayah kecamatan Lembah Sorik Marapi dengan luas wilayah 161,100 Ha, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- a) Sebelah Utara Desa Parbangunan
- b) Sebelah Selatan Desa Kayu Laut
- c) Sebelah Barat Bukit Tor Aek Roburan
- d) Sebelah Timur Bukit Aek Tapus

Permukaan tanah Desa Purba Baru termasuk dataran rendah dan termasuk tanah yang subur dengan kondisi geografisnya berada pada ketinggian kurang lebih 50 meter dari permukaan laut. Curah hujan rata-rata 1.180 mm/tahun. Suhu rata-rata di daerah ini 26°C.

Desa Purba Baru memiliki luas tanah 161,100 Ha termasuk di dalamnya adalah tanah areal pertokoan/perdagangan, perkantoran, pasar desa, tanah wakaf, tanah sawah dan tanah kering.

Desa Purba Baru berada di kawasan Kecamatan Lembah Sorik Marapi, meskipun secara geografis Desa Purba Baru lebih dekat dengan kecamatan Panyabungan. Di kota Panyabungan ini terdapat sebuah pasar

yaitu Pasar Baru Panyabungan, pasar ini adalah merupakan tempat berbelanja para santri dan kebanyakan masyarakat Desa Purba Baru untuk membeli kebutuhannya selain di Pasar Kayu Laut pada setiap hari Selasa (Jarak antara Panyabungan dengan Desa Baru lebih kurang 15 km dan Kayu Laut dengan Purba Baru lebih kurang 4 km.)

Untuk mencapai Desa Purba Baru bisa melalui jalan lintas Sumatera, yang menghubungkan Sumatera Utara dengan Sumatera Barat. Melalui jalan lintas ini, akan terlewati desa Purba Baru. Di tempat inilah akan terlihat di sepanjang jalan berderet pondok-pondok kecil yang dibangun oleh para santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru.

Desa Purba Baru ini diapit oleh dua bukit kecil, yakni bukit Tor Aek Tapus (di sebelah timur) dan Tor Roburan (di sebelah barat). Di lembahnya mengalir sungai kecil yang dikenal dengan sebutan Aek Singolot yang bersumber dari Gunung Sorik Marapi (gunung merapi yang masih dinyatakan aktif) dan bermuara ke Sungai Batang Gadis (merupakan sungai terbesar di Kabupaten Mandailing Natal).³⁰

2. Kondisi Ekonomi dan Sosial

a. Kondisi Ekonomi

Kondisi perekonomian masyarakat Desa Purba Baru berpusat pada pertanian karet, dan sebagian yang lain berdagang memanfaatkan banyaknya santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru.

³⁰Abdus Somad, Kepala Desa Purba Baru, *Wawancara*, Desa Purba Baru, 02 Januari 2021.

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.

b. Kondisi Sosial

Di Desa Purba Baru, ada beberapa organisasi sosial yang tumbuh dan berkembang sebagai sentra aktifitas sosial. Selain organisasi sosial yang sifatnya tradisional, berkembang pula organisasi sosial yang dikembangkan oleh pemerintah. Organisasi-organisasi sosial yang ada di Desa Purba Baru kebanyakan berbentuk organisasi kepemudaan. Dapat disebutkan antara lain adalah: Pemuda Pancasila, Naposo Nauli Buling, Mora Kahanggi, Keluarga Besar Musthafawiyah Aek Singolot, Ikatan Mahasiswa Purba Baru, Remaja Masjid, dan Organisasi Kewanitaan seperti PKK Desa Purba Baru.

Di samping organisasi-organisasi tersebut, ada juga beberapa sentra aktivitas sosial lainnya yang terbentuk, seperti media/wadah kesenian dan keolahragaan. Sentra aktivitas tersebut tentu saja tidak terlepas dari perwujudan semangat keberagaman dan potensi dasar sumber daya manusia yang dimiliki masyarakat Desa Purba Baru.³¹

3. Kondisi Keagamaan dan Pendidikan

Dalam bidang keagamaan, masyarakat Desa Purba Baru seluruhnya beragama Islam. Di desa Purba Baru terdapat 4 masjid sebagai sarana peribadatan umat Islam (satu masjid berada di tengah-tengah masyarakat, sisanya berada di lingkungan pesantren).

³¹*Ibid*

Kerukunan kehidupan masyarakat di Desa Purba Baru tetap dapat terpelihara dengan baik. Hal ini terbukti dengan tidak pernah terjadinya pertentangan dan konflik sosial yang timbul di kalangan masyarakat. Selain itu juga disebabkan karena keberhasilan aktivitas dakwah Islamiyah dalam bidang agama yang berupa pembinaan masyarakat yang Islami melalui pengajian, ceramah-ceramah agama dan sebagainya.

Kondisi keberagaman masyarakat setempat dirasakan amat terpadu dengan diselenggarakannya berbagai kegiatan ke-Islam-an. Hal ini sangat wajar mengingat Desa Purba Baru ini memiliki sebuah *Majelis Ta'lim* yang dibentuk dengan tujuan untuk dapat meningkatkan wawasan keislaman melalui pengajian-pengajian yang diselenggarakan oleh masyarakat itu sendidri serta bersama-sama dengan para santri Masthafawiyah Purba Baru.³²

B. Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru

1. Sejarah Berdirinya Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru

Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru merupakan salah satu pondok pesantren yang terletak di kabupaten Mandailing Natal dan berlokasi di Desa Purba Baru, Lembah Sorik Marapi, Mandailing Natal. Pesantren ini merupakan salah satu pesantren tertua di Pulau Sumatera dengan usia 109 tahun dan telah banyak mencetak ulama di Indonesia.

Pondok Pesantren Musthafawiyah didirikan pada 12 November 1912 oleh Syeikh Musthafa bin Husein bin Umar Nasution Al-Mandaily.

³²*Ibid*

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.

Pesantren ini berlokasi di kawasan jalan lintas Medan - Padang, Desa Purba Baru Kabupaten Mandailing Natal, Sumatera Utara, Indonesia. Awalnya pesantren ini didirikan di Desa Tanobato, Kabupaten Mandailing Natal. Karena Tanobato dilanda banjir bandang pada tahun 1915, Pondok Pesantren Musthafawiyah dipindahkan ke Desa Purba Baru hingga sekarang. Pendiri dan pengasuh pertama yaitu Syekh Musthafa bin Husein bin Umar Nasution Al-Mandaily meninggal pada November 1955. Pimpinan pesantren berpindah kepada anak lelaki tertua beliau, H. Abdullah Musthafa Nasution. Sekarang Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru dipimpin oleh H. Musthafa Bakri Nasution yang merupakan cucu beliau.

Pada tahun 1960 dibangun ruang belajar semi permanen. Pada tahun 1962, dibangun lagi ruang belajar yang dari sumbangan para orang tua santri berupa sekeping papan dan selebar seng setiap orangnya ditambah tabungan H. Abdullah Musthafa Nasution. Bangunan ini diresmikan oleh Jenderal Purnawirawan Abdul Haris Nasution. Para santri putra dilatih kemandiriannya dengan membangun pondok tempat tinggal mereka. Ribuan pondok yang terhampar di Desa Purba Baru ini menjadi pemandangan unik di jalan lintas Sumatera.³³

³³ Pulungan Abbas, *op.cit.*, h. 105.

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. Dasar-dasar dan Tujuan Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru

Setiap usaha, kegiatan dan tindakan yang disengaja untuk mencapai suatu tujuan khusus harus mempunyai landasan tempat berpijak yang kuat. Seperti hal tersebut, pesantren ini juga memiliki usaha pendidikan dan tujuan yang mempunyai landasan dasar karena semua kegiatan dan perumusan tujuan memiliki hubungan yang korelatif.

Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru sebagai sebuah lembaga pendidikan Islam, yang menjadi dasar dan landasannya adalah agama Islam yang bersumber pada Qur'an dan Hadis, serta pendapat ulama yang *mu'tabar*.

Tujuan Pondok Pesantren Musthafawiyah ada dua, tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umumnya adalah membentuk manusia agar berkepribadian muslim sesuai dengan yang dikehendaki Islam, menanamkan ilmu-ilmu agama Islam (*Tafaqquh fi aud-Din*), menjadikannya mampu menegakkan dan menyebarkan Islam di tengah masyarakat serta menjadikannya mardiri dan berguna bagi kehidupan beragama, bermasyarakat dan bernegara. Adapun yang menjadi tujuan khusus adalah menanamkan rasadan nilai *'ubudiyah* dalam arti yang seluas-luasnya, sehingga menjadi kepribadian yang kuat, melahirkan pemuda-pemudi yang berakhlak mulia dalam segala tingkah laku serta cara berpikirnya, membina santri dan santriyati untuk mendapatkan ilmu pengetahuan yang luas, yang berguna dalam memahami ajaran agama Islam secara mendalam sebagai bekal di kemudian hari, dan melatih santri

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.

untuk membiasakan menggunakan daya pikirannya dalam memecahkan segala persoalan kehidupan.³⁴

3. Fasilitas

Semakin berkembang dan bertambahnya murid yang berdatangan untuk menuntut ilmu ke Pondok Pesantren Musthafawiyah, maka mengharuskan pondok tersebut mengadakan sarana yang lebih lengkap dan baik. Sebelumnya ketika awal mula berdiri, proses belajar mengajar dilakukan di masjid karena hanya berjumlah 20 orang saja.

Sekarang Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru memiliki 16 unit gedung belajar (7 diantaranya masih berupa bangunan semi permanen) dengan kapasitas 165 lokal, 7 unit kantor sekolah, 1 unit Perpustakaan, 1 unit klinik kesehatan, 1 unit labolatorium bahasa, 8 unit gedung asrama untuk santri putri serta 2 unit gedung asrama untuk santri putra.

Untuk santri putra yang tidak tinggal di asrama, sudah menjadi tradisi sejak berdirinya pesantren ini, mereka secara bergotong-royong mendirikan pondok-pondok kecil untuk tempat tinggal. Dari data tahun 2012, pondok-pondok kecil tersebut berjumlah sebanyak 2.134 buah.³⁵

³⁴ Ayahanda Abdul Hasyim, Guru kelas tujuh Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru, *Wawancara*, Desa Purba Baru, 14 maret 2021.

³⁵ Musthafawiyah, *Satu Abad Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru*, (Medan: Medan Publishing, 2012), h. 7.

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.

4. Sistem Pendidikan

Sebagai lembaga pendidikan, Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru ikut bertanggung jawab terhadap proses pencerdasan bangsa secara keseluruhan, sedangkan secara khusus pesantren bertanggung jawab atas kelangsungan tradisi keagamaan (Islam) dalam artian yang seluas-luasnya. Dari titik pandang ini, Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru berangkat secara kelembagaan maupun inspiratif, memilih model yang dirasakan mendukung secara penuh tujuan dan hakikat pendidikan itu sendiri, yaitu membentuk manusia *mu'min* sejati, yang mempunyai kualitas moral dan intelektual.³⁶

Pada dasarnya pendidikan Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru memang mengutamakan aspek keagamaan. Hingga sekarang ini, *text books* yang dipakai sebagai bahan dan materi pendidikannya berkait erat dengan buku-buku klasik karya ulama salaf, yang selama ini sudah populer dengan sebutan "kitab kuning". Kitab-kitab kuning ini dibagi dan diklasifikasikan dalam bentuk kurikulum dengan anotasi menurut taraf kemampuan anak didik (santri/siswa) dan kelas masing-masing.

Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru juga menggunakan pelajaran umum. Ini berlangsung bukan saja karena tuntutan zaman dan tuntutan perubahan sosial serta tata nilai, namun juga karena "kesadaran" yang terbuka untuk dunia pesantren, mengingat peran dan potensinya yang besar bagi pembangunan bangsa.

³⁶ [Http://al-Musthafawiyah.com/](http://al-Musthafawiyah.com/) (Diakses pada tanggal 14 maret 2021, pukul 20.44 WIB.)

Hak Cipta Diindungi 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.

Beberapa elemen lain yang mewarnai tradisi pendidikan Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru antara lain: para santri berada dan tinggal di dalam suatu asrama atau satu kawasan pondok, mereka membuat kesatuan komunitas untuk menumbuhkan solidaritas dan kekeluargaan yang familiar, baik antara satu dengan yang lainnya. Selain itu, mereka juga membuat suatu persatuan antar daerah yang sama, yang dipimpin oleh seorang ketua dengan dibantu oleh staf-stafnya. Pada akhir semester rutin diadakan berbagai lomba (MTQ, MQK, serta lomba seni dan olahraga), untuk itu persatuan antar daerah tersebut mengutus utusan terbaiknya untuk ikut serta dalam lomba tersebut.

Saat ini (tahun ajaran 2020-2021) jumlah santri dan santriyati Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru sebanyak 12.525 orang, yang datang dari berbagai daerah di Indonesia, khususnya Provinsi Sumatera Utara. Keterangan lebih rinci tentang jumlah santri putra dan santri putri yang belajar di Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru dapat dilihat dalam tabel berikut.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.

³⁷ Munawwir Kholil Siregar, Sekretaris Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru, Wawancara, Desa Purba Baru, 13 maret 2021.

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
Rekapitulasi Jumlah Santri Putra dan Putri Pondok Pesantren
Musthafawiyah Purba Baru

Kelas	Jenis Kelamin		Jumlah
	Laki-laki	Perempuan	
I	934	1.309	2.243
II	1.134	1.412	2.546
III	1.213	1.154	2.367
IV	1.137	839	1.976
V	546	680	1.226
VI	612	566	1.178
VII	609	524	1.133
Total	5.953	6.572	12.525

Sumber: Olahan data, 2021

Tabel II.2
Persentase Asal Daerah
Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru

Asal Daerah	Persentase (%)
Sumatera Utara	69 %
Sumatera Barat	6 %
Riau	4 %
Lainnya	21 %

Sumber: Data olahan, 2021

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

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Ijarah

Menurut etimologi, *ijarah* adalah بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ (menjual manfaat).

Dalam pengertian terminologi, terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama.

1) Menurut Hanafiah

عَقْدٌ عَلَى الْمَنْفَعَةِ

"Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti."

2) Ulama Asy-Syafi'iyah

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

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

3) Ulama Malikiyah dan Hanabilah

تَمْلِيكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مَّبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

"Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti."³⁸

Jumhur ulama fiqih berpendapat bahwa *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-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya.

Menanggapi pendapat di atas, Wahbah Al-Juhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyim dalam *I'lam Al-Muwaqi'in* bahwa manfaat sebagai asal *ijarah* sebagaimana ditetapkan ulama fiqih adalah *fasid* (rusak) sebab tidak ada landasannya, baik dari Al-Quran, As-Sunah, *ijma'* maupun qiyas yang sahih. Menurutnya, benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, asalnya tetap ada, misalnya pohon yang mengeluarkan buah, pohonnya tetap ada dan dapat dihukumi manfaat, sebagaimana dibolehkan dalam wakaf untuk mengambil manfaat dari sesuatu atau sama juga dengan barang pinjaman yang diambil manfaatnya. Dengan demikian, sama saja antara manfaat secara umum dengan benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, tetapi asalnya tetap ada.³⁹

Dari pengertian di atas, terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda. Jadi, bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, saat terjadinya sewa-menyewa,

³⁸ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia Bandung, 2000), h. 121.

³⁹ *Ibid* h. 123.

yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut. Dalam hal ini, dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga berupa karya pribadi seperti pekerja.

Di dalam istilah Hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *muajir*, sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*, benda yang disewakan diistilahkan *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut *ajran* atau *ujrah*.

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewa (*mu'ajir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Dengan diserahkannya manfaat barang/benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).⁴⁰

B. Landasan Syara'

Hampir semua ulama ahli fiqih sepakat bahwa *ijarah* disyariatkan dalam Islam. Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail Ibn Aliah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawi, dan Ibn Kaisan beralasan bahwa *ijarah* adalah jual beli kemanfaatan, yang tidak dapat dipegang (tidak ada). Sesuatu yang tidak ada tidak dapat dikategorikan jual beli.

⁴⁰ Suhrawardi K Lubis & Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h.156.

Dalam menjawab pandangan ulama yang tidak menyepakati *ijarah* tersebut, Ibn Rusyd berpendapat bahwa kemanfaatan walaupun tidak berbentuk dapat dijadikan alat pembayaran menurut kebiasaan (adat)."

Jumhur ulama berpendapat bahwa *ijarah* disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an, As-Sunah, dan *ijma'*.⁴¹

a. Al-Qur'an

Firman Allah dalam surat al-Qashash ayat 26-27 yang berbunyi:

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

Artinya: "Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, "Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya. Dia (Syuaib) berkata, "Sesungguhnya aku bermaksud ingin menikahkan engkau dengan salah seorang dari kedua anak perempuanku ini, dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun dan jika engkau sempurnakan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) darimu, dan aku tidak bermaksud memberatkan engkau. Insya Allah engkau akan mendapatiku termasuk orang yang baik."⁴²

⁴¹Rahmat Syafei, *op.cit.*, h. 123.

⁴²Lujnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Tawid & Terjemah*, (Bandung: Syamil Quran, 2007), h. 348.

عَرَفَهُ يَجِفُّ أَنْ قَبِلَ أُجْرَتَهُ الْأَجِيرَ أُعْطُوا

Artinya: "Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering." (HR. Ibn Majah dari Ibn Umar).⁴³

Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkan *ijarah* itu 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. Dengan adanya *ijarah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat.⁴⁴

C. Rukun dan Syarat *Ijarah*

1. Rukun *Ijarah*

Menurut Hanafiyah rukun *ijarah* hanya satu yaitu *hijab* dan *qabul* dari dua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut Jumhur Ulama rukun *ijarah* ada empat, yaitu:

- a. Dua orang yang berakad
- b. *Sighat* (*ijab* dan *qabul*)
- c. Sewa atau imbalan

⁴³HR. Ibnu Majah dalam Kitab Sunannya 2/453

⁴⁴Abdul Rahman, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2008), h. 278.

d. Manfaat⁴⁵

2. Syarat Ijarah

Syarat *ijarah* terdiri empat macam, sebagaimana syarat dalam jual-beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafadz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah, dan syarat lazim

a. Syarat Terjadinya Akad (*al-inqad*)

Syarat *in'iqad* (terjadinya akad) berkaitan dengan '*aqid*, zat akad, dan tempat akad. Menurut ulama Hanafiyah, '*aqid* (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz* (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus *baligh*. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad *ijarah* anak *mumayyiz*, dipandang sah bila telah diizinkan walinya."

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *tamyiz* adalah syarat *ijarah* dan jual-beli, sedangkan *baligh* adalah syarat penyerahan. Dengan demikian, akad anak *mumayyiz* adalah sah, tetapi bergantung atas keridaan walinya.

Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus *mukallaf*, yaitu *baligh* dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.⁴⁶

⁴⁵*Ibid*, h. 278.

⁴⁶Rahmat Syafei, *Op.Cit.*, h. 125.

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.

Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan *ijarah* itu mestilah orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Para ulama berpendapat bahwa kecakapan bertindak dalam muamalah ditentukan oleh hal-hal yang bersifat fisik dan kejiwaan, sehingga segala tindakan yang dilakukannya dapat dipandang sebagai suatu perbuatan yang sah. Syarat utama bagi pihak yang melakukan akad *ijarah* ialah berakal sehat dan mampu membedakan mana perbuatan yang baik dan mana pula yang tidak baik. Oleh sebab itu, orang yang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz* tidak sah melakukan *ijarah*. Demikian pula orang yang mabuk dan orang yang kadang-kadang datang sakit ingatannya, tidak sah melakukan *ijarah* ketika ia dalam keadaan sakit. Karena begitu pentingnya kecakapan bertindak itu sebagai persyaratan untuk melakukan sesuatu akad.⁴⁷

b. Syarat Pelaksanaan (*an-nafadz*)

Agar *ijarah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh *'aqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliyah*). Dengan demikian, *Ijarah al-fudhul* (*ijarah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijarah*.

⁴⁷Helmi Karina, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1993), h. 34-35.

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. Syarat Sah Ijarah

Keabsahan *ijarah* sangat berkaitan dengan *'aqid* (orang yang akad). *ma'qud 'alaih* (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad (*nafs al-'aqad*), yaitu:

1. Adanya keridaan dari kedua pihak yang akad

Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT dalam surah An-Nisa' ayat 29, sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakai harta sesamamu dengan jalan yang batal, kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan suka sama suka."⁴⁸

Ijarah dapat dikategorikan jual-beli sebab mengandung unsur pertukaran harta. Syarat ini berkaitan dengan *'aqid*.

2. *Ma'qud 'Alaih* bermanfaat dengan jelas

Adanya kejelasan pada *ma'qud alaih* (barang) menghilangkan pertentangan di antara *'aqid*. Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.

⁴⁸ Lujnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an Tawid & Terjemah*, (Bandung: Syamil Quran, 2007), h. 60.

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.

a. Penjelasan manfaat

Penjelasan dilakukan agar benda disewa benar-benar jelas. Tidak sah mengatakan, "Saya sewakan salah satu dari rumah ini."⁴⁹

Menurut pendapat ulama Hanafiyah yang masyhur, yaitu perkataan Abu Hanifah dan Abu Yusuf, tidak boleh seseorang menyewa sungai kering atau tempat tertentu untuk mengalirkan air guna mengairi tanahnya. Karena ukuran banyak sedikitnya air yang dialirkan ke sungai tersebut adalah berbeda. Air dalam jumlah banyak dapat membahayakan sungai itu. Sesuatu yang berbahaya tentu saja dikecualikan dalam akad secara tidak langsung. Sedangkan jumlah sedikitnya air tidak memiliki ukuran yang tepat. Dengan demikian, tempat akad tersebut statusnya tidak jelas.

b. Penjelasan masa waktu

Penjelasan masa waktu adalah hal yang sangat penting dalam penyewaan apartemen, rumah, toko, dan dalam penyewaan seorang perempuan untuk menyusui. Hal itu karena objek akad menjadi tidak jelas kadarnya kecuali dengan penentuan waktu tersebut. Oleh karena itu, tidak menyebutkan masa waktu akan menyebabkan pertikaian.

Ijarah hukumnya sah, baik dalam waktu yang panjang maupun pendek. Ini adalah pendapat mayoritas ulama, termasuk ulama Syafi'iyah dalam pendapat yang shahih. Mereka mengatakan

⁴⁹ Rahmat Syafei, *op.cit.*, h. 126-127.

bahwa akad *Ijarah* adalah sah dalam waktu yang diperkirakan bahwa barang tersebut masih eksis menurut pandangan para ahli. Masa penyewaan tidak ada batas terlamanya karena tidak ada ketentuannya dalam *syar'i*.

Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan penentuan masa permulaan *ijarah*. Jika sebuah akad *ijarah* tidak disebutkan masa permulaan penyewaan, maka waktu yang mengikuti akad adalah dianggap waktu permulaan, yaitu bulan setelah akad terjadi.

Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa penentuan masa awal akad adalah syarat yang harus disebutkan dalam akad, karena dengan tidak adanya penentuan menyebabkan ketidakjelasan waktu sehingga objek akad *ijarah* pun menjadi tidak jelas.

Jika *ijarah* dilaksanakan satu bulan atau beberapa bulan atau beberapa tahun yang diketahui di awal bulan, maka penghitungan bulan itu menggunakan penampakan bulan sabit (sebagai tanda awal bulan). Jika *ijarah* terjadi pada sebagian bulan, maka perhitungannya dengan hari karena tidak mungkin menggunakan perhitungan kemunculan bulan sabit.

Begitu pula akad yang menggunakan bulan dan tahun. Jika akad terjadi di awal bulan, maka seluruh bulan dalam setahun dihitung dengan penampakan bulan sabit karena inilah hukum asalnya. Akan tetapi, jika akad itu dilakukan di tengah bulan, maka

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.

perhitungan seluruh hari ini menggunakan hari. Ini adalah pendapat Abu Hanifah dan riwayat dari Abu Yusuf.

Terdapat juga riwayat lain dari Abu Hanifah yang juga merupakan pendapat Muhammad dan para ulama Syafi'iyah, yaitu bahwa jika ada seseorang yang menyewa sebuah rumah selama satu tahun dan ia memulai sewa pada pertengahan bulan, maka ia berhak menempati selama sisa hari pada bulan itu dan menyempurnakan jumlah hari dari bulan pertama yang belum ia gunakan pada bulan terakhir. Sedangkan sebelas bulan yang lain dihitung berdasarkan kemunculan bulan sabit.

Perhitungan dengan hari dalam masalah ini digunakan karena darurat, dan kondisi darurat ini hanya terjadi pada bulan pertama. Sedangkan riwayat pertama Abu Hanifah menyatakan bahwa jika bulan pertama dihitung dengan hari, maka bulan kedua pun terpaksa harus dihitung dengan hari sehingga selesai masa satu tahun.

c. Penyewaan perbulan

Syafi'iyah sangat ketat dalam mensyaratkan waktu. Dalam pendapat shahihnya, mereka mengatakan bahwa jika ada seseorang menyewakan rumah setiap bulan satu dinar, atau setiap hari atau setiap Jumat atau setiap tahun, maka akad *ijarah*-nya batal. Hal itu karena setiap bulan ia membutuhkan akad baru karena ia telah menyendirikan upah untuk setiap bulannya, dan akad per bulan tersebut tidak ada sehingga akad pertama menjadi batal. Ditambah

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.

lagi masa waktu *ijarah* tersebut tidak jelas sehingga hal ini seperti jika seseorang mengatakan, "Saya sewakan kepadamu sebentar atau sebulan."

Adapun menurut mayoritas ulama, akad *ijarah* itu dianggap sah pada bulan pertama dan statusnya mengikat, sedangkan bulan-bulan setelahnya tidak mengikat kecuali setelah masuk pada bulan-bulan itu. Karena dengan masuknya ke bulan-bulan itu dan telah adanya akad yang berisi kesepakatan upah dan kerelaan penggunaan barang sewa, maka hal itu dianggap memulai akad lagi. Hal ini seperti dalam jual beli *mu'athah* (jual beli tanpa *sighah ijab* dan *qabul*) jika dalam proses tawar-menawar terdapat unsur kerelaan dari keduanya.⁵⁰

Menurut ulama Syafi'iyah, seseorang tidak boleh menyatakan, "Saya menyewakan rumah ini setiap bulan Rp 50.000,00;" sebab pernyataan seperti ini membutuhkan akad baru setiap kali membayar. Akad yang betul adalah dengan menyatakan, "Saya sewa selama sebulan."

Sedangkan menurut jumhur ulama, akad tersebut dipandang sah akad pada bulan pertama, sedangkan pada bulan sisanya bergantung pada pemakaiannya. Selain itu, yang paling penting adalah adanya keridaan dan kesesuaian dengan uang sewa.

⁵⁰Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Tarjamah, Jilid ke-5, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 391-393.

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. Syarat Kelaziman

Syarat kelaziman *ijarah* terdiri atas dua hal berikut.

1. *Ma'qud 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat

Jika terdapat cacat pada *ma'qud 'alaih* (barang sewaan), penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.⁵¹

Jika cacatnya hilang sebelum penyewa mem-*fasakh* akad *ijarah*, seperti orang yang sakit sehat kembali, binatang yang pincang kembali sehat, dan orang yang menyewakan membangun bangunan rumah yang runtuh, maka hak *khiyar* mem-*fasakh* bagi penyewa itu menjadi batal, karena hal yang mewajibkan adanya *khiyar* telah hilang, sedangkan akadnya tetap ada, maka *khiyar*-nya hilang.

Hak *fasakh* diberikan kepada penyewa jika cacatnya termasuk cacat yang merusak pemanfaatan barang karena kekurangannya itu kembali pada objek akad. Jika cacatnya tidak termasuk cacat yang merusak pemanfaatannya, seperti runtuhnya tembok rumah yang tidak digunakan untuk tinggal, maka ia tidak memiliki hak *fasakh*.

Penyewa dapat melakukan *fasakh* jika orang yang menyewakan ada ketika terjadi *fasakh*. Jika dia tidak hadir kemudian terjadi sesuatu pada barang yang disewakan yang menuntut adanya *fasakh*, maka

⁵¹ Rahmat Syafei, *op.cit.*, h. 127-129.

penyewa tidak memiliki hak untuk melakukan *fasakh* karena mem-
fasakh akad tidak boleh kecuali dengan hadirnya kedua pihak atau orang
yang mewakili keduanya.⁵²

2. Tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *Ijarah* batal karena adanya
uzur sebab kebutuhan atau manfaat akan hilang apabila ada uzur. Uzur
yang dimaksud adalah sesuatu yang baru yang menyebabkan
kemadaratan bagi akad. Uzur dikategorikan menjadi tiga macam:

- a) Uzur dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam
mempekerjakan sesuatu sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau
pekerjaan menjadi sia-sia.
- b) Uzur dari pihak yang disewa, seperti barang yang disewakan harus
dijual untuk membayar utang dan tidak ada jalan lain, kecuali
menjualnya.
- c) Uzur pada barang yang disewa, seperti menyewa kamar mandi,
tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa harus pindah.

Menurut jumhur ulama, *ijarah* adalah akad lazim, seperti jual-beli.
Oleh karena itu, tidak bisa batal tanpa ada sebab yang membatalkannya.
Menurut ulama Syafi'iyah, jika tidak ada uzur, tetapi masih
memungkinkan untuk diganti dengan barang yang lain, *ijarah* tidak batal,
tetapi diganti dengan yang lain. *ijarah* dapat dikatakan batal jika

⁵²Abdul Hayyie Al Kattani, *op. cit.*, h. 404-405.

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.

kemanfaatannya betul-betul hilang, seperti hancurnya rumah yang disewakan.⁵³

Agama menghendaki agar dalam pelaksanaan *ijarah* itu senantiasa diperhatikan ketentuan-ketentuan yang bisa menjamin pelaksanaannya yang tidak merugikan salah satu pihak pun serta terpelihara pula maksud-maksud mulia yang diinginkan agama. Dalam kerangka ini, ada beberapa hal yang perlu mendapat perhatian dalam melaksanakan aktivitas *ijarah*, yakni:

- a) Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini, tidaklah boleh dilakukan akad *ijarah* oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain.
- b) Di dalam melakukan akad tidak boleh ada unsur penipuan, baik yang datang dari *muajjir* atau pun dari *musta'jir*. Banyak ayat ataupun riwayat yang berbicara tentang tidak bolehnya berbuat khianat ataupun menipu dalam berbagai lapangan kegiatan, dan penipuan ini merupakan suatu sifat yang amat dicela agama. Dalam kerangka ini, kedua pihak yang melakukan akad *ijarah* pun dituntut memiliki pengetahuan yang memadai akan obyek yang mereka jadikan sasaran dalam berijarah, sehingga antara keduanya tidak merasa dirugikan atau tidak mendatangkan perselisihan dikemudian hari.

⁵³Rahmat Syafei, *op.cit.*, h. 130.

Hak Cipta Diindungi 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.

- c) Sesuatu yang diakadkan mestilah sesuatu yang sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan sifat yang seperti ini, maka obyek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahterimakan, berikut segala manfaatnya.
- d) Manfaat dari sesuatu yang menjadi obyek transaksi *ijarah* mestilah berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram. Ini berarti bahwa agama tidak membenarkan terjadinya sewa-menyewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, seperti tidak boleh menyewakan rumah untuk perbuatan maksiat, baik kemaksiatan itu datang dari pihak penyewa atau yang menyewakan. Demikian pula tidak dibenarkan menerima upah atau memberi upah untuk sesuatu perbuatan yang dilarang agama.
- e) Pemberian upah atau imbalan dalam *ijarah* mestilah berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang ataupun jasa, yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Dalam bentuk ini imbalan *Ijarah* bisa saja berupa benda material untuk sewa rumah atau gaji seseorang ataupun berupa jasa pemeliharaan dan perawatan sesuatu sebagai ganti sewa atau upah, asalkan dilakukan atas kerelaan dan kejujuran.⁵⁴

D. Konsekuensi dan Hukum *Ijarah* Manfaat

1. Hukum *Ijarah* Manfaat

Ijarah manfaat seperti *ijarah* rumah, warung, kebun, binatang tunggangan untuk ditunggangi dan membawa barang, pakaian dan

⁵⁴ Helmi Karina, *op.cit.*, h. 35-36.

perhiasan untuk dipakai, wadah dan bejana untuk dipergunakan. Boleh melakukan akad *ijarah* atas manfaat yang dibolehkan, dan tidak boleh melakukan akad *ijarah* atas manfaat yang diharamkan, seperti yang telah kita ketahui, karena manfaatnya diharamkan maka tidak boleh mengambil imbalan atasnya, seperti bangkai dan darah. Hal ini berdasarkan kesepakatan para ulama.

a. Cara Tercapainya Akad *Ijarah* Manfaat

Ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa tercapai sedikit demi sedikit mengikuti muncul dan adanya objek akad, yaitu manfaat. Hal itu karena manfaat tersebut terjadi atau diambil secara sedikit demi sedikit.

Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, hukum *ijarah* tercapai seketika ketika akad. Adapun masa *ijarah* dianggap ada dengan secara *hukmi*, seakan-akan ia adalah barang yang berwujud. Perbedaan pendapat ini berimplikasi pada hal-hal berikut.

- 1) Upah itu ditetapkan kepemilikannya hanya dengan adanya akad.

Jika akadnya dinyatakan secara mutlak (disebutkan tanpa ada batasan tertentu. Ini adalah menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah karena *ijarah* adalah akad *mu'awadhah*, dan akad *mu'awadhah* jika dinyatakan secara mutlak dari syarat maka mengharuskan penetapan hak kepemilikan dalam dua barang yang dipertukarkan (barang dan harga) setelah akad. Hal ini seperti penjual yang memiliki harga barang dengan adanya akad penjualan.

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.

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, upah tidak dapat dimiliki dengan akad itu sendiri, tetapi ia terjadi sedikit demi sedikit sesuai dengan manfaat yang diambil. Pemilik tidak berhak menuntut upah kecuali secara bertahap sehari demi sehari. Hal itu karena akad *mu'awadhah* yang dinyatakan secara mutlak dari syarat, jika tidak ditetapkan hak kepemilikan pada salah satu dari dua barang yang dipertukarkan (barang dan harga) maka tidak ada hak kepemilikan pada barang yang lain. Karena persamaan dalam akad dituntut bagi kedua pelaku akad. Upah wajib dibayarkan dan dimiliki dengan salah satu dari tiga hal berikut.

- a) Jika disyaratkan menyegerakan upah dalam akad.
- b) Menyegerakan upah dengan tanpa syarat. Karena penyewa memiliki hak mengakhirkan pembayaran upah sehingga dia juga memiliki hak membatalkan, dan hak mengakhirkan pembayaran upah itu dengan menyegerakannya. Hal ini sama seperti jika dia memiliki utang yang belum jatuh tempo kemudian dia menyegerakan pembayarannya.
- c) Dengan mengambil *ma'quud alaih*, yaitu manfaat secara sedikit demi sedikit, atau memberinya kekuasaan untuk mengambil manfaat dengan penyerahan barang yang disewakan dan kuncinya pada penyewa. Hal itu karena penyewa ketika itu telah memiliki barang tukaran (manfaat barang yang disewakan) maka pemilik juga berhak memiliki imbalannya, sebagai pelaksanaan dari

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.

sistem *mu'awadhah* yang mutlak dan adanya persamaan antara dua pelaku akad dalam hukum akad.

Jika terjadi kesepakatan antara dua pelaku akad bahwa upahnya tidak diwajibkan untuk diserahkan kecuali setelah habisnya masa *ijarah*, maka hal ini dibolehkan. Karena hal itu sebagai bentuk mengakhirkan upah, seperti pengakhiran harga (dalam jual-beli).

Adapun jika tidak disyaratkan apa pun dalam akad, maka Abu Hanifah memiliki dua pendapat; pendapat yang terdahulu dan pendapat yang terakhir. Dalam pendapatnya yang terdahulu, dan ini adalah pendapat Zufar, bahwa upah tidak wajib (menjadi kewajiban yang ditetapkan dalam tanggungan, kecuali pada akhir masa *ijarah*). Hal itu karena manfaat yang bisa dicapai dalam masa *ijarah*, dilihat dari statusnya sebagai *ma'quud alaih* adalah satu bagian. Jadi, jika ia tidak mengambil semua manfaatnya, maka ia tidak wajib memberikan gantinya (upah).

Sedangkan pendapat Abu Hanifah yang terakhir, dan ini adalah pendapat yang masyhur darinya serta pendapat dua sahabatnya bahwa upah itu wajib sedikit demi sedikit. Maka setiap kali berlalu satu hari, penyewa harus menyerahkan upahnya karena upah memiliki sesuai dengan termilikinya manfaat. Kepemilikan atas manfaat tersebut terjadi sedikit demi sedikit sepanjang masa *ijarah* sehingga sebagai imbalannya upah menjadi termiliki sedikit demi sedikit. Karena kaidah ini mengharuskan adanya penyerahan upah sedikit

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.

demis sedikit, dan ini adalah perkara yang sulit, maka berdasarkan dalil *istihsan* pemberian upah diukur dengan hari atau periode tertentu.

Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah dalam hal menunda atau menyegerakan upah berpendapat bahwa jika *ijarah* itu adalah *ijarah dzimmah* (*ijarah* dalam tanggungan) maka disyaratkan penyerahan upah di majelis akad karena upah tersebut seperti modal (harga) dalam akad salam. Seperti jika penyewa berkata, "Saya menyerahkan kepada kamu sepuluh lira untuk onta yang sifatnya begini yang dapat membawakan barang milik saya ke wilayah ini," atau dia berkata, "Saya menyewa kamu dengan harga sekian," dan seterusnya. Hal itu karena penundaan upah termasuk dalam masalah menjual utang dengan utang.

2) Kewajiban orang yang menyewakan untuk menyerahkan barang yang disewakan setelah akad

Ini adalah menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah. Hal itu karena penyewa telah memiliki manfaat barang yang disewakan. Pemilik tidak boleh menahan barang yang disewakan hingga mengambil upahnya karena menurut mereka upah itu tidak wajib hanya dengan adanya akad. Maka pemilik tidak berhak meminta upah kecuali dengan sistem sehari demi sehari karena *ma'quud alaih* (objek akad), yaitu manfaat, belum diambil oleh penyewa sehingga manfaat tersebut belum ada. Oleh karenanya, tidak wajib baginya membayar

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.

upah. Hal ini berbeda dengan jual beli yang harga barang wajib dibayar setelah adanya akad.

Dibolehkan melakukan ijarah yang disandarkan pada masa yang akad datang. Ini menurut ulama Hanafiyah, Malikiyah, dan Hanabilah seperti jika seseorang berkata kepada yang lain, "Saya menyewakan rumah ini kepada kamu pada awal bulan A," atau, "Saya menyewakan rumah ini kepada kamu selama satu tahun dimulai pada awal bulan Ramadhan," sedangkan akadnya pada bulan Rajab, misalnya. Hal itu karena akad *ijarah* tercapai secara bertahap sesuai dengan tercapainya objek akad (manfaat) secara bertahap juga. Oleh karena itu, secara implisit, akad disandarkan pada waktu ketika tercapainya manfaat. Kebolehan penyandaran ijarah bukan jual beli ke masa mendatang karena alasan darurat (kebutuhan). Pendapat Hanafiyah juga berimplikasi pada masalah jika pemilik menjual rumah yang disewakan maka akad itu tidak sah dalam hak penyewa, sekalipun waktu yang akad ijarah disandarkan padanya belum tiba.

Ulama Hanabilah berhujjah atas sahnya hukum ini bahwa masa mendatang ini boleh dilakukan akad atasnya dengan yang lainnya pada masa tersebut, maka boleh dilakukan akad atasnya secara sendiri. Syarat kemampuan menyerahkan berlaku ketika terdapat kewajiban penyerahan, seperti barang pesanan dalam salam (*muslam fih*).

Sedangkan ulama *Syafi'iyah* berpendapat bahwa *ijarah 'ain* (sewa barang) untuk manfaat pada masa mendatang adalah tidak sah.

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.

Seperti menyewakan rumah pada tahun mendatang atau selama satu tahun dimulai besok. Hal itu selama masa-masa itu tidak bersambung dengan akad karena ijarah adalah jual beli manfaat. Cara pembolehan terhadap masalah ini adalah dengan menjadikan manfaat masa tersebut ada setelah akad secara *hukmi*. Hal itu karena harus ada objek akad ketika dilangsungkan akad *ijarah* itu, maka manfaat tersebut dijadikan seakan-akan sosok barang yang berdiri sendiri. Menyandarkan akad pada barang yang akan ada di masa datang adalah tidak sah, sama seperti dalam jual beli.⁵⁵

b. Cara Memanfaatkan Barang Yang Disewakan

Dalam ijarah tanah maka harus ada keterangan untuk apa tanah tersebut disewa, seperti pertanian, penanaman, membangun bangunan, dan sebagainya. Jika tidak ada keterangannya, maka *ijarah*-nya *fasid*. Demikian juga jika *ijarah* itu untuk pertanian, maka wajib ada keterangan pohon apa yang akan ditanam dalam tanah tersebut atau dibolehkan baginya menanam apa saja yang dia inginkan dalam tanah tersebut. Jika tidak demikian, maka *ijarah*-nya tidak sah karena manfaat tanah itu berbeda sesuai dengan tujuan penggunaan, seperti membangun, mengolah lahan pertanian, dan jenis pohon yang ditanam. Berbagai jenis tanaman memiliki pengaruh yang berbeda pada tanah.⁵⁶

⁵⁵ Abdul Hayyie al-Kattani, *op.cit.*, h. 410-414.

⁵⁶ *Ibid.*, 419.

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. Memperbaiki Barang yang Disewakan

Rumah yang disewakan terkadang memerlukan beberapa perbaikan dalam masa penyewaan, seperti menambal tembok, memperbaiki saluran air yang tersumbat, dan peralatan sanitasi yang rusak.

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa orang yang menyewakan atau pemilik rumah-bukan penyewa-yang wajib menambal tembok, memperbaiki saluran-saluran air rumah serta bangunan yang hancur dan runtuh, hingga menjadi layak untuk dimanfaatkan kembali. Hal itu karena rumah itu milik orang yang menyewakan dan pemilik wajib memperbaiki (barang) miliknya sendiri. Meskipun demikian, dia tidak boleh dipaksa untuk memperbaikinya karena pemilik barang tidak dapat dipaksa untuk memperbaiki (barang) miliknya. Sedangkan penyewa diberikan hak *khiyar* untuk membatalkan ijarah karena kerusakan ini dianggap sebagai cacat dalam objek akad.

Adapun penyewa wajib menghilangkan debu yang ada dengan menyapunya jika habis masa ijarah-nya karena debu itu ada disebabkan oleh perbuatannya, maka sepertinya dialah yang meletakkan debu di dalam rumah.

Jika penyewa memperbaiki salah satu masalah yang disebutkan di atas dengan sukarela, maka hal itu tidak diperhitungkan karena dia memperbaiki milik orang lain tanpa diminta dan tanpa pemberian hak kuasa atasnya. Tetapi, jika dia melakukan hal tersebut disebabkan adanya

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.

permintaan dari orang yang menyewakan atau wakilnya maka diperhitungkan untuknya.⁵⁷

E. Perihal Risiko

Dalam hal perjanjian sewa-menyewa, risiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan). Sebab penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan. Dengan kata lain, pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang/benda, sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada yang menyewakan.

Jadi, apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa, maka tanggung jawab pemilik sepenuhnya. Penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja, atau dalam pemakaian barang yang disewanya kurang pemeliharaan (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang seperti itu).⁵⁸

F. Mengulang Sewakan

Pada dasarnya seorang penyewa dapat menyewakan kembali sesuatu barang yang disewanya kepada pihak ketiga (pihak lain). Pihak penyewa dapat mengulang sewakan kembali, dengan ketentuan bahwa penggunaan barang yang disewa tersebut harus sesuai dengan penggunaan yang disewa pertama sehingga tidak menimbulkan kerusakan terhadap barang yang disewakan.

⁵⁷Ibid, h. 414-416.

⁵⁸Ibid, h. 417.

Seandainya penggunaan barang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dengan pemilik barang, maka perbuatan mengulang sewakan tidak diperbolehkan karena sudah melanggar perjanjian, dan pemilik dapat meminta pembatalan atas perjanjian yang telah diadakan.⁵⁹

G. Perselisihan Kedua Pelaku Akad *Ijarah*

Jika kedua pelaku akad *ijarah* berselisih dalam besarnya imbalan atau besarnya barang yang dipakai (dimanfaatkan), sedangkan akad *ijarah* itu adalah sah, maka perselisihannya bisa terjadi sebelum adanya pengambilan manfaat atau sesudahnya. Jika keduanya berselisih sebelum pengambilan manfaat, maka keduanya saling bersumpah, yaitu masing-masing bersumpah kepada yang lainnya, karena Nabi SAW bersabda:

إِذَا اِخْتَلَفَ الْمُتَعَامِلَانِ وَلَيْسَ بَيْنَهُمَا بَيِّنَةٌ فَالْقَوْلُ مَا يَقُولُ رَبُّ السِّلْعَةِ أَوْ يَتَرَادَانِ

Artinya: "Jika dua orang yang melakukan akad jual beli (penjual dan pembeli) berselisih, maka keduanya saling bersumpah dan saling menolak."⁶⁰

Karena akad *ijarah* adalah bagian dari jenis jual beli, maka ia tercakup dalam hadits ini. Jika keduanya melakukan sumpah, maka *ijarah*-nya dianggap batal (*fasakh*). Tetapi, jika salah satunya menolak bersumpah, maka dia wajib melakukan apa yang dituduhkan atas dirinya.

⁵⁹ *Ibid*, h. 419.

⁶⁰ HR. Ahmad dalam Musnadnya 1/466, al-Baihaqi dalam as-Sunan al-Kubra 5/333 dan at-Tirmidzi 1/240

Jika masing-masing memberikan bukti atas dakwaannya, maka jika perselisihannya dalam masalah imbalan maka bukti orang yang menyewakan lebih utama untuk diterima, karena bukti tersebut menetapkan adanya tambahan upah. Tetapi, jika perselisihannya dalam masalah barang yang dimanfaatkan, maka bukti penyewa lebih utama untuk diterima, karena bukti tersebut menetapkan adanya tambahan manfaat.

Adapun jika perselisihan kedua pelaku akad terjadi setelah penyewa mengambil sebagian manfaatnya, seperti telah menempati rumah yang disewakan selama separuh waktu sewa, atau telah menunggangi binatang tunggangan yang disewa sejauh setengah jarak perjalanan, maka perkataan yang dibenarkan adalah perkataan penyewa (dalam masa sewa yang telah berlalu) yang disertai dengan sumpahnya. Sedangkan dalam masa sewa yang tersisa maka keduanya saling bersumpah dan akadnya dianggap batal (*fasakh*), karena tercapainya akad atas manfaat ini terjadi setahap demi setahap sesuai dengan penggunaan manfaat yang muncul setahap demi setahap. Oleh karena itu, setiap bagian dari bagian-bagian manfaat itu menjadi *ma'quud 'alaih* dengan akad permulaan.

Sedangkan waktu dan jarak yang tersisa dijadikan sebagai *ma'quud 'alaih* yang tersendiri dengan akadnya. Sehingga, keduanya saling bersumpah dalam hal yang tersisa tersebut.

Sedangkan jika perselisihan keduanya terjadi setelah habis masa ijarah atau setelah sampai pada jarak yang disepakati dalam akad, maka keduanya tidak saling bersumpah dan perkataan yang dibenarkan adalah perkataan

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.

penyewa dalam masalah besarnya imbalan yang disertai dengan sumpahnya. Tidak ada sumpah atas orang yang menyewakan, karena saling sumpah menyebabkan batalnya (*fasakh*) *ijarah*, padahal manfaat yang tidak ada tidak memungkinkan mem-*fasakh* akad, oleh karenanya tidak ditetapkan adanya saling bersumpah.⁶¹

H. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *fasakh*) karena termasuk perjanjian timbal balik.

Bahkan, jika salah satu pihak (yang menyewa atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa tidak akan menjadi batal, asal yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa masih ada. Sebab, dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris.

Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa-menyewa yang tidak menyebabkan putusya perjanjian yang diadakan sebelumnya. Meskipun demikian, tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian (*fasakh*) oleh salah satu pihak jika ada alasan/dasar yang kuat.

⁶¹ Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, *op.cit.*, h. 427-429.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewa adalah disebabkan hal-hal uzur.⁶²

1) *Ijarah* habis

Menurut ulama Hanafiyah, seperti yang telah kita ketahui dalam pembahasan sifat *ijarah* dengan meninggalnya salah satu pelaku akad. Hal itu karena warisan berlaku dalam barang yang ada dan dimiliki. Selain itu, karena manfaat dalam *ijarah* itu terjadi setahap demi setahap, sehingga ketika *muwarrits* (orang yang mewariskan) meninggal maka manfaatnya menjadi tidak ada, yang karenanya ia tidak menjadi miliknya, dan sesuatu yang tidak dimilikinya mustahil diwariskannya. Oleh karena itu, akad *ijarah* perlu diperbaharui dengan ahli warisnya, hingga akadnya tetap ada dengan pemilikinya. Akan tetapi, jika wakil dalam akad meninggal, maka *ijarah*nya tidak batal, karena akad bukan untuk wakil, tetapi dia hanya orang yang melakukan akad.

2) *Ijarah* juga habis dengan adanya pengguguran akad (*iqalah*).

Hal itu karena akad *ijarah* adalah akad *mu'awadhah* (tukar-menukar) harta dengan harta, maka dia memungkinkan untuk digugurkan seperti jual beli.

⁶² Suhrawardi K. Lubis, dan Farid Wajdi, *op. cit.* h. 160.

3) *Ijarah* habis dengan rusaknya barang yang disewakan

Jika spesifik seperti rumah atau binatang tunggangan yang spesifik atau rusaknya barang yang dijadikan sebab sewa, seperti baju yang disewakan untuk dijahit atau diputihkan karena tidak mungkin mengambil *ma'quud 'alaih* (yaitu manfaat) setelah barang itu rusak, sehingga tidak ada gunanya melanjutkan akad. Adapun *ijarah* atas binatang tunggangan yang tidak spesifik untuk membawa barang atau ditunggangi, kemudian penyewa menerima binatang tersebut, dan kemudian binatangnya mati, maka *ijarah*-nya tidak batal. Orang yang menyewakan wajib mendatangkan binatang yang lainnya untuk membawa barang dan dia tidak dapat mem-*fasakh* akad. Hal itu karena *ijarah*-nya terjadi untuk manfaat dalam tanggungannya, dan orang yang menyewakan tidak sulit untuk memenuhi kewajibannya dalam akad, yaitu membawa barang ke tempat tertentu. Ini merupakan kesepakatan mazhab-mazhab yang empat.

Imam Zaila'i berkata dengan mengambil pendapat Muhammad ibnul Hasan, "Menurut pendapat yang paling shahih bahwa *ijarah* tidak batal dalam masalah-masalah ini, karena manfaat-manfaatnya yang telah hilang dapat dimungkinkan kembali lagi. Halaman rumah setelah bangunan rumah runtuh masih mungkin untuk ditempati dengan mendirikan kemah dan sebagainya."

Secara eksplisit, pendapat ini adalah paling shahih menurut ulama-ulama Hanafiyah, yaitu bahwa *ijarah* tidak batal dengan sebab kekuatan yang memaksa, seperti hancurnya seluruh rumah. Hal ini berdasarkan

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.

perkataan penulis kitab *ad-Durrul Mukhtaar* dan dikuatkan oleh perkataan Ibnu Abidin, "Jika rumahnya hancur, maka seluruh upahnya hilang (gugur) dan ijarah-nya tidak batal selama penyewa tidak membatalkannya. Ini adalah pendapat yang paling shahih."

Ibnu Abidin menambahkan, "Penyewa memiliki hak membatalkannya tanpa kehadiran orang yang menyewakan jika seluruh rumah yang disewakan hancur. Akad *ijarah* ini tidak batal selama dia tidak membatalkannya. Ini adalah pendapat yang shahih. Hal itu karena memungkinkannya untuk mendirikan tenda di atasnya."

- 4) *Ijarah* habis dengan sebab habisnya masa *ijarah* kecuali karena uzur (halangan)

Sesuatu yang ditetapkan sampai batas tertentu maka ia dianggap habis ketika sampai pada batasnya itu. Olehkarenanya, akad *ijarah* menjadi batal dengan sebab habisnya masa *ijarah* kecuali jika di sana terdapat uzur (halangan), seperti masa *ijarah* habis dan di tanah yang disewa terdapat tanaman yang belum dapat dipanen. Dalam hal ini tanaman tersebut dibiarkan sampai bisa dipanen dengan kewajiban membayar upah umum. Habisnya *ijarah* dengan sebab habis masanya secara umum adalah pendapat yang disepakati oleh para *fuqaha*.⁶³

Penganut mazhab Hanafi menambahkan bahwa uzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa-menyewa, sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak. Adapun yang

⁶³Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, *op. cit.*, h.429-431.

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.

dimaksud dengan uzur di sini adalah adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian barang dagangannya musnah terbakar, atau dicuri orang bangkrut sebelum toko itu dipergunakan. Akibatnya penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.

H. Pengembalian Objek Ijarah

Apabila masa yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir, maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewanya kepada pemilik semula (yang menyewakan).

Adapun ketentuan pengembalian barang objek sewa-menyewa adalah:

- a. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang bergerak maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan/pemilik dengan menyerahkan langsung bendanya. Misalnya, sewa menyewa kendaraan.
- b. Apabila objek sewa-menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak maka penyewa wajib mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong. Maksudnya, tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya. Misalnya, dalam perjanjian sewa-menyewa rumah.
- c. Apabila yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah barang yang berwujud tanah maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya. Dapat ditambahkan bahwa menurut mazhab Hambali, "Manakala *ijarah* telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya, dan tidak ada kemestian untuk

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.

mengembalikan atau menyerahterimaknya, seperti barang titipan karena ia merupakan akad yang tidak menuntut jaminan sehingga tidak mesti mengembalikan dan menyerahterimaknya.”

Pendapat mazhab Hambali di atas, dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa, maka dengan sendirinya perjanjian sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir. Dengan demikian, tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa.

Dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjian, otomatis untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik (yang menyewakan).⁶⁴

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.

⁶⁴ Suhrawardi K Lubis & Farid Wajdi, *op.cit.*, h. 164.

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 V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari analisis dan pembahasan hasil penelitian di atas, maka penulis berkesimpulan, sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru, diawali dengan kesepakatan antara pemilik tanah yang menyewakan tanah dengan penyewa. Kesepakatan yang dimaksud antara lain mengenai harga atau biaya sewa serta jangka waktu sewa-menyewa. Setelah adanya kesepakatan, pihak penyewa kemudian menyerahkan uang sewa kepada pihak pemilik tanah pada saat terjadinya akad. Jika tanah yang hendak disewa tersebut kosong, pihak penyewa akan membangun sendiri pondok di atas tanah tersebut dengan ukuran 3x4 meter. Namun apabila di atas tersebut telah ada bangunan pondok dari penyewa sebelumnya, terlebih dahulu pihak penyewa menghubungi pemilik pondok untuk melakukan akad jual-beli pondok. Setelah terjadi perubahan kepemilikan pondok tersebut, akad sewa-menyewa tanah dapat dilaksanakan.
2. Pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru telah memenuhi rukun dan syarat dalam akad *ijarah*. Olehkarena itu, pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru tersebut sah dan sesuai dengan perspektif Ekonomi Islam. Pelaksanaan sewa-menyewa

tanah tersebut dinilai memberikan dampak yang besar bagi kedua belah pihak.

B. Saran

Berdasarkan pada hasil penelitian, maka penulis menyampaikan saran yang kiranya dapat dilakukan dalam pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru, sebagai berikut:

1. Pada saat terjadinya akad agar dilakukan secara tertulis sehingga menghindari kekeliruan dan ketidakjelasan.
2. Pelaku akad hendaknya diwakili oleh orang yang sudah baligh, agar dapat memenuhi syarat sah seorang *akid*, meskipun pada beberapa kondisi dibolehkan orang yang telah mumayyiz untuk melaksanakan akad *ijarah*.
3. Adanya pengulangan *shigat* sewa-menyewa (*ijarah*) pada saat pembayaran biaya sewa oleh kedua belah pihak.
4. Untuk pihak penyewa hendaknya memberi kabar kepada pemilik tanah apabila berkeinginan mengakhiri akad sewa-menyewa (*ijarah*).

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

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.

- Abd Rahman Ghani, *Metode Penelitian Tindakan Sekolah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014.
- Abdus Somad, Kepala Desa Purba Baru, Wawancara, 02 Januari 2021.
- Basori Habib, *Muamalat*, Jakarta: PT. Pustaka Insan Madani, 2007.
- Dr. Rahman Abdul, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Dr. Suhrawardi K Lubis & Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Drs. Karina Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1993.
- Gunawan Iman, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.
- H.R. Ahmad dalam Musnadnya 1/466, al-Baihaqi dalam as-Sunan al-Kubra 5/333 dan at-Tirmidzi 1/240.
- Hayyie Abdul al-Kattani, dkk, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Tarjamah, Jilid ke-5, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Harahap Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- [Http:// al-Musthafawiyah.com/](http://al-Musthafawiyah.com/) Tentang Sistem pendidikan Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru, (Diakses pada tanggal 14 maret 2021, pukul 20.44 WIB.)
- Irwan, *Metode Penelitian Social*, cet. ke-3, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1995.
- Karina Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1993.
- Kurniawan Albert, *Metode Riset Untuk Ekonomi dan Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2014.
- Lujnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Tawid & Terjemah*, Bandung: Syamil Quran, 2007.
- Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: UIN-Maliki Press, 2010.
- Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.
- Musthafawiyah, *Satu Abad Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru*, Medan: Medan Publishing, 2012.
- Prof. DR. Pulungan Abbas, *Pesantren Musthafawiyah Purba Baru Mandailing*, Medan: Perdana Publishing, 2020.



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.

Q.S.Al Baqarah (2): 282.

Rahman Abdul, dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2008.

Suhrawardi K Lubis & Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Sujarweni V. Wiratna, *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2015.

Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.

Sulaiman Rasyid, *Fiq Islam*, Bandung : CV Sinar Baru, 1998.

Syafei Rahmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Prof. DR. Syafei Rachmat, MA, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia Bandung, 2000.

Purwanto Erwan Agus, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Yogyakarta: Gava Media, 2017.

Wijaya Tony, *Metode Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.

Wirnyaningsih, Gemala Dewi, dkk, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005.

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.

**ANGKET TERBUKA TENTANG PELAKSANAAN SEWA-MENYEWA
(IJARAH) TANAH OLEH SANTRI PONDOK PESANTREN
MUSTHAFAWIYAH PURBA BARU**

Perkenalkan nama saya Rahmad Hidayat, Mahasiswa Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, dari Fakultas Syariah dan Hukum Program Studi Ekonomi Syariah.

Terima kasih atas kesediaan dari Anda untuk meluangkan waktu dan perhatiannya untuk mengisi dan menjawab pertanyaan yang disediakan. Daftar Angket yang kami sampaikan pada Saudara kami harap diisi dengan jujur dan apa adanya. Tujuan dari pembuatan angket ini adalah untuk memperoleh data mengenai pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah oleh santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru. Dimohon bantuannya untuk mengisi angket ini dengan sebaik-baiknya. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

A IDENTITAS RESPONDEN

Nama :

Tempat/ tgl lahir :

Jenis Kelamin :

Alamat :

B DAFTAR PERTANYAAN UNTUK SANTRI (PENYEWA)

1. Rukun Sewa-menyewa (*Ijarah*)

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.

a) Pada saat akan melakukan sewa menyewa tanah, apakah anda melakukan akad sewa menyewa dengan pemilik tanah langsung?

Jawaban:

b) Bagaimana *shigat* (lafaz *ijab* dan *qabul*) pada saat terjadinya akad sewa-menyewa?

Jawaban:

c) Berapa harga sewa tanah tersebut, dan bagaimana cara pembayarannya?

Jawaban:

d) Untuk apa sewa-menyewa tanah ini dilakukan?

Jawaban:

2. Syarat-Syarat Sewa-menyewa (*Ijarah*)

a) Siapa yang melakukan kontrak sewa-menyewa dengan pemilik tanah, apakah sendiri atau diwakili?

Jawaban:

b) Pada saat terjadinya kontrak sewa-menyewa apakah ada disebutkan jangka waktunya?

Jawaban:

c) Apakah ada perjanjian tertulis dengan pemilik tanah mengenai sewa-menyewa tanah ini?

Jawaban:

d) Pada saat hendak melakukan akad sewa menyewa, apakah pemilik tanah menjelaskan kondisi tanah yg akan disewakan?

Jawaban:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

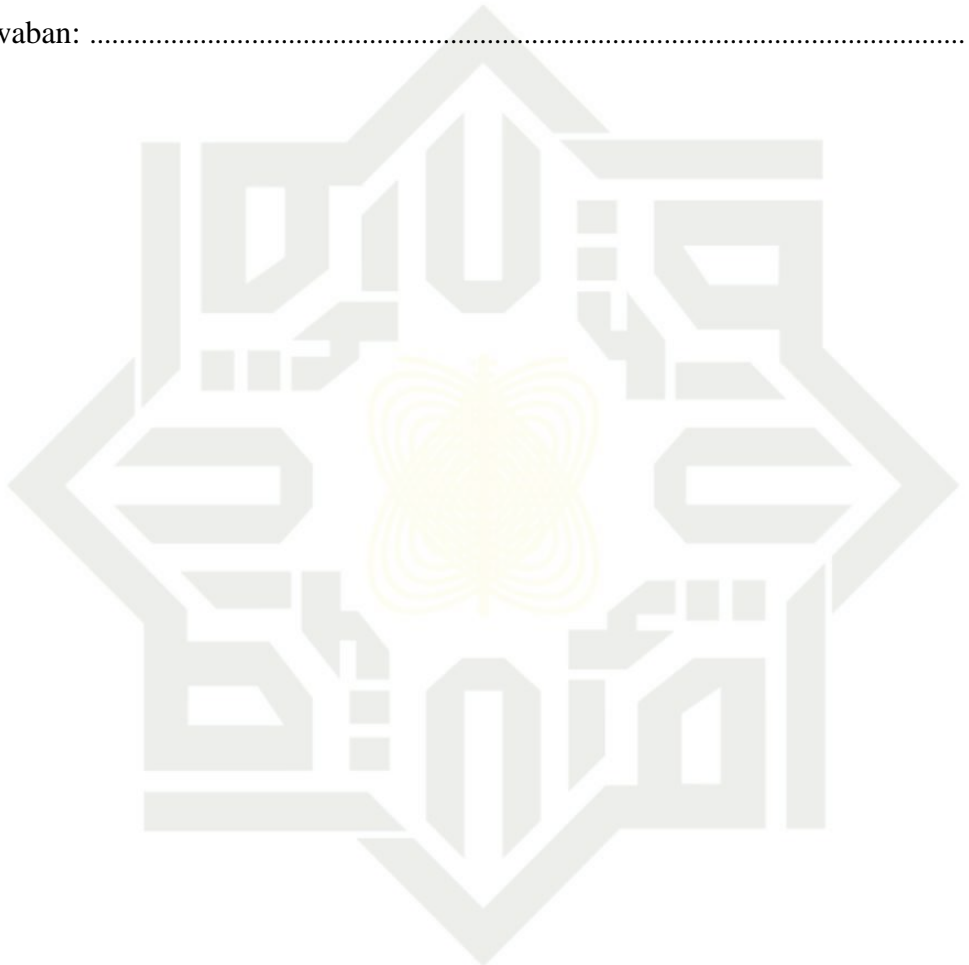
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan 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) Setelah akad sewa-menyewa pertama berakhir, apakah dilakukan pengulangan akad sewa menyewa untuk periode selanjutnya?

Jawaban:

f) Jika ingin mengakhiri sewa-menyewa, apakah anda terlebih dahulu menghubungi pemilik tanah?

Jawaban:



**PEDOMAN WAWANCARA DENGAN PEMILIK TANAH TENTANG
PELAKSANAAN SEWA-MENYEWA (*IJARAH*) TANAH OLEH SANTRI
PONDOK PESANTREN MUSTHAFAWIYAH PURBA BARU**

A. IDENTITAS NARASUMBER

Nama :

Umur :

Jenis Kelamin :

Alamat :

Pekerjaan :

**B. DAFTAR PERTANYAAN UNTUK NARASUMBER (PEMILIK
TANAH)**

1. Rukun Sewa-menyewa (*Ijarah*)

- a) Pada saat akan melakukan sewa menyewa tanah, apakah anda melakukan akad sewa menyewa dengan santri langsung atau wali dari santri tersebut?
- b) Bagaimana *shigat* (lafaz *ijab* dan *qabul*) pada saat terjadinya akad sewa-menyewa?
- c) Berapa harga sewa tanah tersebut, dan bagaimana cara pembayarannya?
- d) Untuk apa sewa-menyewa tanah ini dilakukan?

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.

2. Syarat-Syarat Sewa-menyewa (*Ijarah*)

- a) Apakah ada perjanjian tertulis antara Bapak/Ibu dengan pihak penyewa mengenai sewa-menyewa tanah ini?
- b) Pada saat terjadinya kontrak sewa-menyewa apakah ada disebutkan jangka waktunya?
- c) Terkait dengan harga sewa, apakah ada faktor yang mempengaruhi tentang besaran harga sewa-menyewa tanah ini?
- d) Apabila penyewa telat dalam pembayaran biaya sewa, apakah Bapak/Ibu membebaskan sanksi/denda?
- e) Apabila di atas tanah yg hendak disewakan sudah ada bangunan pondok dari penyewa sebelumnya, apakah Bapak/Ibu mengosongkan terlebih dahulu tanah tersebut sebelum disewakan ke penyewa baru?
- f) Setelah akad sewa-menyewa pertama berakhir, apakah dilakukan pengulangan akad sewa menyewa untuk periode selanjutnya?
- g) Jika ingin mengakhiri sewa-menyewa, apakah penyewa terlebih dahulu menghubungi Bapak/Ibu sebagai pemilik tanah?

PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

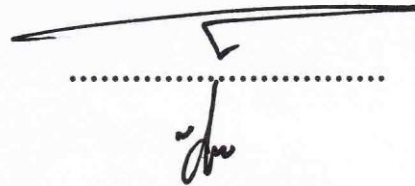
Skripsi dengan judul **Pelaksanaan Sewa-menyewa (Ijarah) Tanah Oleh Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru Ditinjau Menurut Perspektif Ekonomi Islam**, yang ditulis oleh :

Nama : Rahmad Hidayat
NIM : 11725103053
Program Studi : Ekonomi Syariah

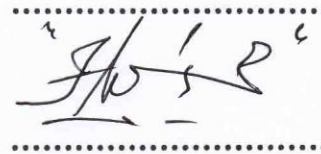
Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 24 Juni 2021 M
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
Dr. Syahfawi, M.Ag., M.Sh



Sekretaris
Nuryanti, S.E.I., M.E.Sy



Penguji I
Zuraidah, M.Ag



Penguji II
Dr. Nurnasrina, SE., M.Si



Kepala Sub Bagian Akademik
Fakultas Syariah dan Hukum



Jalinus, S.Ag

NIP. 19750801 200701 1 023



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

Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/1037/2021
Sifat : Biasa
Lamp. : 1 (Satu) Proposal
Hal : **Mohon Izin Riset**

Pekanbaru, 13 Januari 2021

Kepada
Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP
Provinsi Riau

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama : RAHMAD HIDAYAT
NIM : 11725103053
Jurusan : Ekonomi Syariah S1
Semester : VII (Tujuh)
Lokasi : Desa Purba Baru, Kecamatan Lembah Sorik Marapi, Kabupaten
Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang
berjudul : Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah (Ijarah) Oleh Santri Pondok Pesantren
Musthafawiyah Purba Baru Ditinjau Menurut Perspektif Ekonomi Islam

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai
tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan
memberikan izin guna terlaksana riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.

a.n. Rektor
Dekan



Dr. Drs. H. Hajar., M.Ag
NIP. 19580712 198603 1 005

Tembusan :
Rektor UIN Suska Riau

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpulkan 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.
 2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PEMERINTAH PROVINSI RIAU
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau
 Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 PEKANBARU
 Email : dpmptsp@riau.go.id

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMPTSP/NON IZIN-RISET/37683
 TENTANG



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

1.04.02.01

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.II/PP.00.9/1037/2021 Tanggal 13 Januari 2021**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

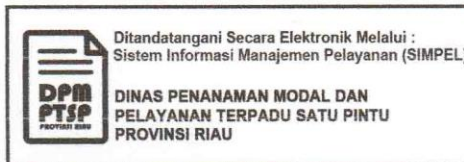
- 1. Nama : RAHMAD HIDAYAT
- 2. NIM / KTP : 11725103053
- 3. Program Studi : EKONOMI SYARIAH
- 4. Jenjang : S1
- 5. Alamat : PEKANBARU
- 6. Judul Penelitian : PELAKSANAAN SEWA MENYEWAWA (JARAH) TANAH OLEH SANTRI PONDOK PESANTREN MUSTHAFAWIYAH PURBA BARU DITINJAU MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
- 7. Lokasi Penelitian : PONDOK PESANTREN MUSTHAFAWIYAH PURBA BARU

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 : 14 Januari 2021



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



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 : RAHMAD HIDAYAT
NIM : 11725103053
JURUSAN : EKONOMI SYARIAH
JUDUL : PELAKSANAAN SEWA MENYEWA (*IJARAH*) TANAH OLEH
SANTRI PONDOK PESANTREN MUSTHAFAWIYAH PURBA BARU
DITINJAU MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM

Pembimbing: Haniah Lubis, ME.Sy

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

Pekanbaru, 28 Juli 2021

Pimpinan Redaksi



Dr. M. ALPI SYAHRIN, SH., MH., CPL.
NIP. 19880430 201903 1 010

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

RIWAYAT HIDUP PENULIS



Rahmad Hidayat, lahir di Desa Purba Baru, Kecamatan Lembah Sorik Marapi, Kabupaten Mandailing Natal, pada tanggal 28 November 1998. Penulis merupakan anak terakhir dari tujuh bersaudara, dari Bapak Syarkawi Nasution (alm) dan

Ibu Saleha Lubis. Riwayat pendidikan formal yang telah penulis tempuh adalah sebagai berikut; Tamat Sekolah Dasar Negeri 142645 Purba Baru pada tahun 2010, kemudian melanjutkan pendidikan ke Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru, sekaligus menempuh pendidikan Tsanawiyah dan Aliyah, hingga menyelesaikan pendidikan tersebut pada tahun 2017. Pada tahun 2017, penulis melanjutkan pendidikan ke Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Fakultas Syariah dan Hukum, Jurusan Ekonomi Syariah.

Ketika menjalani pendidikan di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, penulis telah melaksanakan kegiatan PKL (Praktik Kerja Lapangan) di BPJS Ketenagakerjaan dan juga telah melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) berbasis daring pada tahun 2020.

Penulis kemudian melaksanakan penelitian pada bulan Oktober 2020 sampai Maret 2021 dengan judul “Pelaksanaan Sewa-menyewa (Ijarah) Tanah Oleh Santri Pondok Pesantren Musthafawiyah Purba Baru Ditinjau Menurut Perspektif Ekonomi Islam”. Pada tanggal 24 Juni 2021 penulis dimunaqasyahkan dalam sidang ujian Sarjana (S1) Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE).

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.