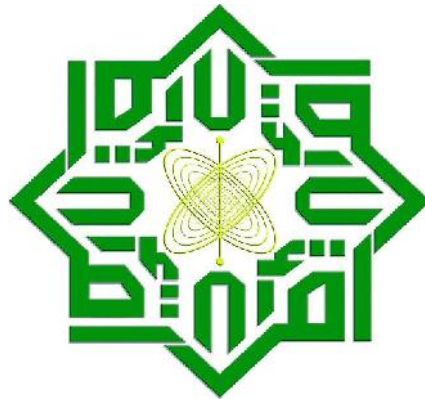


**AKAD PELAKSANAAN KERJASAMA SEWA MENYEWA LAHAN  
ANTARA PT. NUSA PRIMA MANUNGGAL DENGAN MASYARAKAT  
DITINJAU MENURUT EKONOMI ISLAM  
(Studi Kasus Di Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak)**

**S K R I P S I**

Diajukan Sebagai Syarat-Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syariah  
Di Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum  
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau



**OLEH :**

**ILHAM SAFEI**  
**10725000028**

**JURUSAN EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
PEKANBARU  
2012**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
كلية الشريعة والقانون  
FACULTY OF SHARIAH AND LAW

Alamat : Jl. H.R. Soebrantas KM. 15 Tampan Pekanbaru – Riau No. TELP. 0761-561645  
Fax. 0761-562052, Web. [www.uin-suska.ac.id](http://www.uin-suska.ac.id), E-mail : rektorat @

PENGESAHAN SKRIPSI

Skrripsi yang berjudul “Akad Pelaksanaan Kerjasama Sewa Menyewa Lahan Antara PT. Nusa Prima Manuggal Dengan Masyarakat Ditinjau Menurut Ekonomi Islam(Studi Kasus Di Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak)” yang ditulis oleh:

Nama : ILHAM SAFEI  
NIM : 10725000028  
Jurusan : EKONOMI ISLAM

Telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Sarjana Program S1 pada Fakultas Syari’ah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pada:

Hari : Kamis  
Tanggal : 14 Juni 2012  
Bertepatan : 28 Rajab 1433 H

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syari’ah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E.Sy).

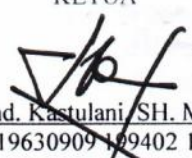


Pekanbaru, 23 Oktober 2012

Dr. H. Akbarizan, MA, M.Pd  
Nip. 197110011995031002

PANITIA UJIAN SARJANA


KETUA

  
Mhd. Kastulani, SH, MH  
NIP.196309091994021001

PENGUJI I

  
Zulfahmi Nur, MA  
NIP. 197209222005011004

SEKRETARIS

  
Mawardi, M.Si  
NIP. 197201091999031004

PENGUJI II

  
Drs. Zahal Arifin, MA  
NIP. 195507041994021001

## ABSTRAK

Penelitian ini berjudul “AKAD PELAKSANAAN KERJASAMA SEWA MENYEWAWA LAHAN ANTARA PT. NUSA PRIMA MANUNGGAL DENGAN MASYARAKAT DITINJAU MENURUT EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Di Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak). Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field reseach*) yang dilaksanakan di Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak. Adapun yang memotivasi dan mendasari penulis meneliti di lokasi ini karena dalam pelaksanaan sewa menyewa lahan, adanya respon masyarakat yang menolak perjanjian sewa menyewa lahan HTR yang terjadi antara PT. Nusa Prima Mandiri dengan masyarakat setempat. Berdasarkan permasalahan di atas ditetapkan rumusan masalah, yaitu (1) Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa dalam Hutan Tanaman Rakyat antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak; (2) Apa saja faktor penyebab terjadinya kerjasama sewa menyewa dalam Hutan Tanaman Rakyat antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak; dan (3) Bagaimana tinjauan ekonomi Islam tentang pelaksanaan sewa menyewa dalam Hutan Tanaman Rakyat antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak. Dengan demikian, tujuan dalam penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa dalam Hutan Tanaman Rakyat antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak. (2) Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya kerjasama sewa menyewa dalam Hutan Tanaman Rakyat antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak; dan (3) Untuk mengetahui tinjauan ekonomi Islam tentang pelaksanaan sewa menyewa dalam Hutan Tanaman Rakyat antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak.

Subjek dalam penelitian ini adalah, pihak perusahaan dan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak. Objek dalam penelitian ini adalah pelaksanaan sewa menyewa dalam Hutan Tanaman Rakyat antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 162 orang terdiri dari karyawan dan masyarakat yang melakukan perjanjian sewa menyewa lahan HTR di Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak. Dalam pengambilan sampel penelitian, penulis menggunakan teknik *random sampling*, dengan mengambil 25% dari jumlah populasi sebagai sampel penelitian. Dengan demikian, sampel dalam penelitian ini berjumlah 41 orang.

Setelah berbagai data yang dibutuhkan dalam penelitian diperoleh dan menghasilkan, (1) Pelaksanaan sewa menyewa lahan yang terjadi antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak-Siak yang diperoleh dari data-data angket, dimana lahan yang telah disewa milik pribadi dari masyarakat (100%). Dalam pelaksanaan sewa menyewa secara umum terjadi berdasarkan tanpa paksaan (68%), berdasarkan kerelaan atau suka sama suka (68%), dan tidak adanya praktek penzhaliman (88%). Selanjutnya, dalam pelaksanaan sewa

menyewa lahan yang terjadi antara PT. Nusa Prima Mandiri dengan masyarakat adanya ditetapkan sanksi bila ditemukan adanya pihak-pihak yang mengikat perjanjian yang melakukan pelanggaran dari kesepakatan yang telah dibuat. Kemudian, dari lahan yang disewa, masyarakat mendapatkan upah sewaan sebesar 3.000,000,- per hektar. (2) Dari data angket yang diperoleh, ada beberapa faktor yang melatarbelakangi terjadinya sewa menyewa lahan antara PT. Nusa Prima Mandiri dengan masyarakat Desa Olak, yaitu (a) faktor lingkungan (51%), (b) faktor ekonomi (34%), (c) ikut-ikutan (15%). (3) Hasil analisis yang dilihat dari aspek pelaksanaan dan faktor-faktor yang melatarbelakangi terjadinya sewa menyewa, sehingga dapat disimpulkan bahwa akad pelaksanaan sewa menyewa lahan yang terjadi antara PT. Nusa Prima Mandiri dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak, tidak bertentangan dengan ekonomi Islam, baik dilihat dari prinsip-prinsip dasar dalam ekonomi Islam secara umum, maupun dari konsep sewa menyewa (*ijarah*) dalam ekonomi Islam.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.*

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, yang memberikan taufik dan hidayah-Nya serta nikmat yang tak terhingga, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam tidak lupa penulis sampaikan kepada junjungan alam yakni Nabi besar Muhammad saw, yang merupakan seorang pejuang sejati yang telah membawa ummatnya dari kehidupan yang penuh kebodohan sampai kepada kehidupan yang penuh dengan ilmu pengetahuan dan akhlak mulia sebagaimana kita rasakan sekarang.

Dengan izin Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul AKAD PELAKSANAAN KERJASAMA SEWA MENYEWA LAHAN ANTARA PT. NUSA PRIMA MANUNGGAL DENGAN MASYARAKAT DITINJAU MENURUT EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Di Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak). Untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana lengkap strata satu (S1) pada Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum UIN Suska Pekanbaru.

Dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dorongan serta bimbingan dari berbagai pihak baik itu secara langsung maupun tidak langsung, baik itu secara moril maupun materil. Karena itu pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada:

1. Teristimewa buat kedua orang tua tersayang yang telah memberikan semangat, dorongan serta do'a untuk penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. H. M. Nazir Karim selaku Rektor UIN Suska Riau beserta staf-stafnya.
3. Yang terhormat Bapak DR. H. Akbarizan, M.Ag. M.Pd, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Suska Riau
4. Yang terhormat Ibu DR. Hertina, M.Pd selaku Pembantu Dekan I Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum
5. Yang terhormat Bapak Mohd. Kastulani, SH, MH selaku Pembantu Dekan II Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum

6. Yang terhormat Bapak Drs. Ahmad Darbi, MA selaku Pembantu Dekan III
7. Yang terhormat Bapak/Ibu karyawan atau Staff Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum
8. Yang terhormat Ketua Jurusan Bapak Mawardi, S.Ag. M.Si dan Sekretaris Jurusan Bapak Darmawan Tia Indrajaya, MA yang telah memberikan dukungan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
9. Terima kasih kepada Bapak Wahidin, MA. selaku pembimbing skripsi, yang telah membimbing dan mengarahkan skripsi penulis.
10. Yang berbahagia Keluarga Besar penulis
11. Tidak lupa kepada teman-teman seperjuangan jurusan Ekonom Islam Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau.

Semoga amal kebaikan yang diberikan kepada penulis mendapat imbalan pahala yang setimpal dari Allah SWT, penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat buat kita semua. *Amin ya Robbal 'alamin.*

*Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.*

Pekanbaru, 28 Mei 2012

Penulis

**ILHAM SAFEI**  
**NIM. 10725000028**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>NOTA PEMBIMBING</b>	
<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Permasalahan .....	6
1. Batasan Masalah.....	6
2. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
1. Tujuan Penelitian .....	7
2. Kegunaan Penelitian.....	7
D. Metode Penelitian.....	8
E. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II GAMBARAN UMUM TENTANG DESA OLAK KECAMATAN SUNGAI MANDAU KABUPATEN SIAK</b>	
A. Kondisi Geografis .....	12
B. Kondisi Demografis .....	13
C. Agama .....	16
D. Pendidikan.....	17
E. Ekonomi .....	19
F. Sosial dan Budaya.....	21
<b>BAB III SEWA MENYEWA DALAM PANDANGAN ISLAM</b>	
A. Pengertian .....	23
B. Dasar Hukum .....	24
C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa.....	26
D. Macam-Macam <i>Ijarah</i> .....	30
E. Beberapa Aspek Penting Dalam <i>Ijarah</i> .....	32
F. Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i> .....	43
<b>BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Dalam HTR Desa Olak – Siak .....	46
B. Faktor Penyebab terjadinya Kerjasama HTR.....	56
C. Analisis Ekonomi Islam .....	57

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan .....	67
B. Saran.....	68

**DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN-LAMPIRAN**