

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama dan sekaligus merupakan sebuah ideologi yang terdapat sekumpulan aturan tentang kehidupan bagi umat manusia. Hal ini terlihat dari pengertian Islam itu sendiri, adalah agama yang diturunkan oleh Allah Swt kepada Nabi Muhammad Saw yang mengatur hubungan manusia dengan Khaliq (pencipta), mengatur hubungan manusia dengan dirinya sendiri, dan hubungan manusia dengan sesamanya. Adapun hubungan antara manusia dengan Khaliq adalah dalam masalah *aqidah* dan *ibadah*, hubungan manusia dengan dirinya sendiri dalam hal makan dan minum, berpakaian dan akhlak; sementara mengatur hubungan manusia dengan sesama yaitu mengatur permasalahan tentang *muamalah* dan *uqubat*¹

Dari pengertian di atas terlihat jelas bahwa terdapat tiga hubungan yang diatur di dalam Islam, salah satu di antaranya hubungan manusia dengan sesama adalah dalam urusan muamalah. Dilihat dari segi makna yang luas muamalah adalah segala peraturan yang diciptakan Allah SWT untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam hidup dan kehidupan². Sementara dalam makna sempit, muamalah adalah semua akad yang membolehkan manusia untuk menukar manfaat.³

¹ Taha, *Ushul Fiqh*, 1: 100. Dikutip dari: *Ushul Fiqh*, 1: 100. Ditujukan oleh

³ *Ibid.*

Setelah melihat pengertian muamalah dari segi makna luas dan sempit di atas, maka dapat dipahami bahwa di dalam urusan muamalah mengatur tentang permasalahan yang berhubungan dengan ekonomi (*al-Iqtishodiy*).

Di dalam Islam permasalahan dalam lingkup ekonomi sangat mendapat perhatian serius, karena menyangkut hubungan antara manusia dengan sesama (*hablun mina an-naas*) yang di dalamnya terdapat hak-hak dan kewajiban. Karena bila tidak diatur, maka akan berpotensi terjadinya praktek penganiayaan atau kecurangan, ketidakadilan, dan lain sebagainya. Menghindari penganiayaan, kecurangan dan ketidakadilan merupakan prinsip dasar dalam ekonomi Islam.

Selain itu, dalam studi pendahuluan kaitannya dengan masalah hubungan manusia dengan sesama dalam urusan perekonomian, penulis menemukan adanya kerjasama antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak dalam pengelolaan hutan tanaman rakyat (HTR). PT. Nusa Prima Manunggal merupakan salah satu sub kontraktor PT. Riau Andalan Pulp and Paper (RAPP). Perusahaan ini yang mengadakan kerjasama (pelaksanaan) dalam bidang penanaman, pengadaan pembibitan dan lain-lain. Selanjutnya, terdapat beberapa hal yang diatur dalam kerjasama pengelolaan hutan tanaman rakyat (HTR) tersebut.

Hasil wawancara pra riset dengan Rahman, bahwa dalam pelaksanaan pengelolaan hutan tanaman rakyat (HTR), pihak PT. Nusa Prima Manunggal mengelola, menanam dan memanfaatkan tanah milik rakyat yang masih berbentuk hutan untuk ditanami kayu jenis akasia. Dalam penanaman tersebut, masyarakat hanya menyediakan lahan, sementara perusahaan yang menanam dan menanggung biaya. Dari kesepakatan kedua belah pihak, masyarakat akan mendapatkan keuntungan *fee* dari pengelolaan hutan sebesar Rp. 3000,000,- per hektar. Sementara bagi masyarakat yang tidak memiliki lahan, mereka juga berhak mendapatkan *fee* dari perusahaan, karena mereka diberi hak (jatah) kepemilikan hutan seluas 2 hektar oleh tokoh masyarakat, sehingga mereka memiliki hak yang sama seperti lainnya.⁴

⁴ Hasil wawancara dengan Rahman, Tanggal 17 Mei 2011.

Dari uraian di atas, maka dapat dipahami bahwa kerjasama yang terjadi antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Olak Desa Sungai Mandau Kabupaten Siak adalah kerjasama dalam bentuk sewa menyewa tanah. Dalam ekonomi Islam sewa menyewa ini dikenal dengan istilah “*ijarah*”.

Dalam Islam masalah upah atau gaji dikenal dengan istilah “*ujrah*” yang termasuk dalam pembahasan “*Ijarah*”. Secara bahasa adalah upah, sewa, jasa atau imbalan⁵. Secara istilah, sebagaimana dipaparkan oleh Rahmat Syafei; “*ijarah*” adalah sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia; ada juga yang mendefenisikan “*Ijarah*” yakni mengambil manfaat dari barang. Oleh karena itu, ia membagi *ijarah* ke dalam dua bagian, yaitu *ijarah* atas jasa, dan *ijarah* atas benda⁶. Sementara menurut Jumhur Ulama mendefenisikan tentang “*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 sebagainya⁷.

Dasar hukum *ijarah* adalah, firman Allah SWT dalam surat surat Thalaq [65]: 6 dan al-Qashash [28]:26, sebagai berikut:

يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَتَوَهُنَّ أُولَئِكَ

Artinya: “Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya” (Ath-Thalaq [65]: 6)⁸.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya

⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta; RajaGrafindo Persada, 2004), h. 227.

⁶ Rachmad Syafei, *Fiqih Mu’amalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), h. 122.

⁷ *Ibid.*

⁸ *Ibid.*, h. 559.

orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya” (TQS. Al- Qashash [28]:27)⁹.

Dari dua firman Allah SWT di atas, sehingga dapat dipahami bahwa sewa menyewa merupakan suatu perkara yang dibolehkan (mubah) dan juga dibolehkan melakukannya dengan tujuan memperoleh keuntungan materi (komersial) dari sewa menyewa tersebut. Akan tetapi, khusus dalam sewa menyewa lahan (tanah) tidak dibolehkan membayarnya berupa hasil tanaman tersebut. Hal ini sebagaimana hadits Rasul SAW:

«أَبُو أُيُوبَ أَخْبَرَنَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: «إِنَّمَا سَعَاءُ مَا سَعَى السَّاعِي إِذَا سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ، إِذَا سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ، إِذَا سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ، إِذَا سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ.»

Artinya: “Dari Tsabit Ibnu ad-Dlahak Radliyallaahu ‘anhu bahwa Rasulullah Shallallaahu ‘alaihi wa Sallam melarang muzara’ah (sama dengan musaqat, yaitu memberikan tanah garapan kepada orang lain dengan bagi hasil menurut perjanjian) dan memerintahkan sewa-menyewakan. (HR. Muslim).¹⁰

«أَبُو أُيُوبَ أَخْبَرَنَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: «إِنَّمَا سَعَاءُ مَا سَعَى السَّاعِي إِذَا سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ، إِذَا سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ، إِذَا سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ، إِذَا سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ سَعَى فِي أَرْضِ بَنِي آدَمَ.»

⁹ Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Syamil Cipta Media, 2005), h. 388.

¹⁰ Muslim Bin al-Hajj Abu al-Husain al-Qosyiri al-Naisaburi, *Shaheh Muslim*, (Beirut: Dar Ihya' al-Turatsu al-Arabi, t.th), h. 725

**Ýóíóáúáöβð áóÐóÇ æóíóÓúáóãð áóÐóÇ, æóíóÓúáóãð
 áóÐóÇ æóíóáúáöβð áóÐóÇ, æóáóãú íóβðäú
 áöääøóÇÓö βöÑóÇÁñ ÅöáóÇ áóÐóÇ, ÝóáöÐóáöβó
 ÒóÍóÑó Úóäúáö, ÝóÃóãøóÇ ÔóíúÁñ ãóÚúáöæãñ
 ãóÖúáöæãñ ÝóáóÇ ÈóÃúÓó Èöäö) ÑóæóÇãð
 ãóÓúáöãñ. æóÝóíáö ÈóíóÇãñ áöáóÇ ÃöÍúáöáó Ýóí
 ÇóáúáöÊøóÝóÐó Úóáóíúáö ãöäú ÅöØúáóÇÐö
 Çóáäøóáúíö Úóáú βöÑóÇÁö ÇóáúÃóÑúÖö.**

Artinya: Hanzholah Ibnu Qais Radliyallaahu 'anhu berkata: Aku bertanya kepada Rafi' Ibnu Khadij tentang menyewakan tanah dengan emas dan perak. Ia berkata: Tidak apa-apa. Orang-orang pada zaman Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam menyewakan tanah dengan imbalan pepohonan yang tumbuh di tempat perjalanan air, pangkal-pangkal parit, dan aneka tumbuhan. Lalu dari tetumbuhan itu ada yang hancur dan ada yang selamat, sedang orang-orang tidak mempunyai sewaan lainnya kecuali ini. Maka Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam melarang hal itu. Adapun imbalan dengan barang yang nyata dan terjamin, maka tidak apa-apa. Riwayat Muslim. Dalam hadits ini ada penjelasan menyeluruh tentang larangan menyewakan tanah dalam hadits Muttafaq Alaihi.¹¹

Dari hadits di atas, jelas bahwa dibolehkan menyewa lahan pertanian untuk dikelola dan imbalannya dibayar tidak dari hasil pertanian, karena menurut hemat penulis, ketika membayar dari hasil pertanian dan itu disyaratkan maka adanya salah satu pihak dizhalimi, dan selanjutnya menjanjikan untuk memberikan imbalan sewa dari hasil pertanian adalah suatu yang tidak pasti dan ada wujudnya, terdapat dua kemungkinan dari apa yang ditanam, yaitu bisa jadi memperoleh hasil atau tidak sama sekali. Oleh karena itu Rasul melarang memberikan imbalan dari sewa yang disyaratkan dari hasil tanaman, tetapi boleh berupa selain dari hasil tanaman.

¹¹ Imam Zainuddin Ahmad Bin Abd Al-Lathif Az-Zabidi, *At-Tarjih Ash-Shariih li Ahaadits Al-Jaami' Ash-Shahih*, Diterjemahkan oleh Achmad Zaidun, dengan judul *Ringkasan Hadits Shahih Al-Bukhari*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2002), h. 724.

Berdasarkan uraian di atas, sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut ke dalam bentuk skripsi dengan judul **“AKAD PELAKSANAAN KERJASAMA SEWA MENYEWA LAHAN ANTARA PT. NUSA NUSA PRIMA MANUNGGAL DENGAN MASYARAKAT DITINJAU MENURUT EKONOMI ISLAM” (Studi Kasus Di Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak).**

B. Batasan Masalah

Agar penelitian yang dilaksanakan terarah dan fokus kepada permasalahan yang diteliti, maka penelitian ini dibatasi tentang pelaksanaan kerjasama sewa menyewa lahan (hutan) untuk tanaman kayu jenis akasia antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak.

C. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

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?
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?

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa dalam Hutan Tanaman Rakyat antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak.
- b. 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.
- c. Untuk mengetahui tinjauan ekonomi Islam dari pelaksanaan sewa menyewa dalam Hutan Tanaman Rakyat antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

- a. Sebagai kontribusi pemikiran dalam dunia pendidikan tempat penulis menuntut ilmu.
- b. Sebagai pedoman bagi peneliti selanjutnya yang membahas tentang sewa menyewa lahan.
- c. Sebagai salah syarat dan melengkapi tugas untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (SE.I) di Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau–Pekanbaru.

E. Metodologi Penelitian

1. Jenis dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dilaksanakan di Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak.

2. Subjek dan Objek Penelitian

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.

3. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini berjumlah 162 orang yaitu masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak. Dalam mengambil 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, terdiri dari 3 orang karyawan PT. Nusa Prima Manunggal dan 38 orang masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak.

4. Sumber Data

Dalam penelitian ini diperoleh dari sumber data sebagai berikut:

- a. Data Primer, adalah data yang diambil langsung dari lokasi penelitian yang akan dilaksanakan, yaitu data dari masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak tentang masalah sewa menyewa lahan untuk dijadikan hutan tanaman rakyat (HTR).
- b. Data Sekunder adalah data pendukung yang penulis peroleh dari berbagai

pihak yang terkait dan mendukung penelitian yang akan penulis laksanakan, yaitu data dari PT. Prima Manunggal.

5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Angket, adalah pengambilan data yang dilakukan dengan cara membuat daftar pertanyaan terlebih dahulu, kemudian diajukan kepada responden guna mempermudah *interview*.
- b. Wawancara, adalah suatu metode pengumpulan data melalui proses dialog dan tanya jawab yang dilakukan oleh penulis terhadap para responden di lokasi penelitian.
- c. Dokumentasi

6. Metode Analisa Data Penelitian

Data yang telah terkumpul dianalisa melalui analisa data deskriptif kualitatif, yaitu analisa dengan jalan mengklasifikasikan data-data berdasarkan kategori-kategori atas dasar persamaan jenis dari data-data tersebut, kemudian diuraikan, dibandingkan, dan dihubungkan satu dengan yang lainnya dengan sedemikian rupa sehingga diperoleh gambaran yang utuh tentang masalah yang akan diteliti.

7. Metode Penulisan

Dalam penulisan ini menggunakan tiga metode penulisan:

- a. Metode Induktif, yaitu dengan mengumpulkan pertanyaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, kemudian diambil suatu kesimpulan yang bersifat umum.
- b. Metode Deduktif, yaitu dengan mengumpulkan kaedah-kaedah yang bersifat umum yang untuk diuraikan dan diambil kesimpulan secara

khusus.

- c. Metode Diskriptif, yaitu dengan cara mengumpulkan data-data dan mengemukakan permasalahan secara objektif lalu dianalisa secara kritis, sehingga dapat disusun sesuai dengan kebutuhan dalam penelitian.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini disajikan agar dapat mengetahui secara global apa yang akan diuraikan. Selanjutnya untuk keperluan itu dirancang penyusunan penelitian ini ke dalam lima bab penelitian, sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : LOKASI PENELITIAN

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

BAB III : TINJAUAN TEORITIS

Dalam bab ini penulis menerangkan tentang tinjauan umum teoritis tentang sewa menyewa dalam Islam yang memuat tentang pengertian dan dasar hukum sewa menyewa, rukun dan syarat sewa menyewa, akad perjanjian dalam Islam, batalnya perjanjian sewa menyewa, hikmah dilaksanakan sewa menyewa.

BAB IV : PELAKSANAAN SEWA MENYEWAKAN LAHAN ANTARA PT. NUSA PRIMA MANUNGGAL DENGAN MASYARAKAT DITINJAU MENURUT EKONOMI ISLAM

Dalam bab ini menjelaskan tentang analisa terhadap rumusan permasalahan penelitian yang dilaksanakan, terdiri dari Pelaksanaan sewa menyewa dalam Hutan Tanaman Rakyat antara PT. Nusa Prima Manunggal dengan masyarakat Desa Olak Kecamatan Sungai Mandau Kabupaten Siak; 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 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

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dari keseluruhan pembahasan, dilanjutkan dengan saran-saran dari penulis berkaitan dengan permasalahan yang ada.