

**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.

**GANTI RUGI OBJEK IJARAH PADA RUKO YANG DISEBABKAN
OLEH BANJIR DALAM TINJAUAN FIQH MUAMALAH
(Study Kasus Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Sebagian Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)



OLEH

INAYAH FADILAH HARAHAHAP

12120223891

PROGRAM S1

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH (MUAMALAH)

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

1446 H/2025 M



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

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

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **“GANTI RUGI OBJEK IJARAH PADA RUKO YANG DISEBABKAN OLEH BANJIR DALAM TINJAUAN FIQH MUAMALAH (Study Kasus Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar”**, yang ditulis oleh:

Nama : Inayah Fadilah Harahap
 Nim : 12120223891
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Demikian surat ini dibuat agar dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau .

Pekanbaru, 12 Februari 2025

Pembimbing 1

Dr. Jumni Nelli M. Ag
NIP. 197206282005012004

Pembimbing 2

Darmawan Tia Indrajaya M. Ag
NIP. 197209012005011005

UIN SUSKA RIAU



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Ganti Rugi Objek Ijarah Pada Ruko Yang Disebabkan Oleh Banjir Dalam Tinjauan Fiqih Muamalah (Study Kasus Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar)** yang ditulis oleh:

Nama : Inayah Fadilah Harahap
 NIM : 1212022391
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Selasa, 18 Maret 2025
 Waktu : 08.00-Selesai WIB
 Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum

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

Pekanbaru, 18 Maret 2025
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
Dr. Sofia Hardani, M.Ag

Sekretaris
Dr. Nurlaili, M.Si

Penguji I
Dr. Wahidin, M.Ag

Penguji II
Marzuki, M.Ag

Mengetahui:
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Zulfli, M.Ag
 NIP. 197410062005011005

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.

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

: Inayah Fadilah Harahap

: 12120223891

: Kisaran, 28 Februari 2003

: Syari'ah dan Hukum

: Hukum Ekonomi Syariah

: Ganti Rugi Objek Ijarah Pada Ruko Yang Disebabkan Oleh

Sumber Sari Kabupaten Kampar)

Penulisan Skripsi dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.

Oleh karena itu Skripsi saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Yang membuat pernyataan



NIM : 12120223891



Abstrak

Inayah Fadilah Harahap: Ganti Rugi Objek Ijarah Pada Ruko Yang Disebabkan Oleh Banjir Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah (Study Kasus Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar)

Penelitian ini dilatarbelakangi dengan adanya ganti rugi objek *Ijarah* pada ruko yang disebabkan oleh banjir di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar yang tidak sesuai. Ganti rugi belum sesuai karena pemilik ruko meminta ganti rugi kepada penyewa atas kerusakan yang diakibatkan oleh banjir, sehingga penyewa merasa dirugikan karena kerusakan yang terjadi bukan ndari ulah penyewa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana ganti rugi objek *Ijarah* pada ruko yang disebabkan oleh banjir di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar. Untuk mengetahui Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap ganti rugi objek *Ijarah* pada ruko yang di sebabkan oleh banjir. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif (*Field research*) penelitian lapangan, adapun lokasi penelitian adalah Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar. Untuk teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, studi pustaka dan dokumentasi adapun objek dari penelitian ini adalah penyewa dan pemilik ruko. Respondennya terdiri dari 10 orang, yang mencakup 8 penyewa ruko dan 2 pemilik ruko, serta teknik analisis data yang digunakan adalah metode analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ganti rugi yang terjadi pada pemilik kepada penyewa ruko di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar belum sesuai dengan ajaran agama Islam dalam bermuamalah, Karena tidak dilakukan atas dasar akad yang jelas dimana pada akad perjanjian pihak pemilik ruko tidak ada membahas ganti rugi apabila terjadi kerusakan yang disebabkan oleh banjir, namun pada saat adanya kerusakan yang terjadi karena banjir pihak pemilik ruko langsung membebaskan ganti rugi tersebut kepada penyewa ruko dimana penyewa merasa dirugikan karena karenakerusakan tersjadi bukan kelalaian penyewa dan juga terdapat unsur paksaan dimana penyewa terpaksa untuk mengganti rugi. Pelaksanaan ganti rugi yang terjadi di Desa Sumber Sari belum sesuai dengan Prinsip, rukun, dan syarat sewa-menyewa dalam Tinjauan Fiqh Muamalah karena masi ada unsur ketidakjelasan dalam akad dan juga terdapat zalim yang dilakukan oleh pemilik ruko kepada penyewa. Perlakuan zalim yang dilakukan oleh pemilik ruko ini mengakibatkan dampak yang sangat buruk dalam bisnis sewa-menyewa yang dapat menimbulkan konflik dan munculnya rasa ketidakpercayaan penyewa kepada pemilik sewa.

Kata kunci : Ganti Rugi Objek Ijarah Tinjauan Fiqh Muamalah

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



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

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah rabbil 'alamin, segala puji bagi Allah Swt, tuhan semesta alam, atas limpahan rahmat dan karunia-Nya yang tak terhingga sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini sebagai persyaratan terakhir untuk meraih gelar Sarjana Hukum di program studi Hukum Ekonomi Syariah. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Rasulullah Saw, sosok teladan bagi seluruh umat manusia, yang kasih sayangnya terhadap ummatnya tak pernah pudar, bahkan hingga akhir hayat beliau.

Skripsi ini **Ganti Rugi Objek Ijarah Pada Ruko Yang Disebabkan Oleh Banjir Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah (Study Kasus Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar)** Tulisan ini disusun sebagai tambahan informasi dalam kajian Hukum Ekonomi Syariah serta sebagai bagian memenuhi syarat untuk menyelesaikan Studi di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan Skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa adanya dukungan langsung baik secara moral, maupun material. Untuk itu penulis ucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Panutanku Ayahanda tercinta Saleh Harahap, terimakasih atas setiap cucuran keringat dan kerja keras yang engkau tukarkan menjadi sebuah nafkah demi anakmu bisa sampai kepada tahap ini dan selalu berjuang dalam mengupayakan yang terbaik untuk kehidupan penulis, beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan di bangku perkuliahan, namun beliau mampu mendidik penulis memberikan motivasi dan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

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

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

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

dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana. Dan terimakasih telah menjadi contoh untuk seorang laki-laki yang bertanggung jawab penuh terhadap keluarganya.

2. Pintu Surgaku, ibundaku tercinta Triana, terimakasih atas doa yang selalu dilangitkan di setiap sholatmu, terimakasih atas kasih sayang tanpa batas atas kesabaran dan pengorbanan yang selalu mengiringi perjalanan hidup penulis , terimakasih telah menjadi sumber kekuatan dan inspirasi penulis percaya penulis bisa sampai dititik ini atas doa dan dukungan darimu sehingga penulis mampu menyelesaikan studi penulis sampai sarjana.
3. Kakak dan adik tersayang, yakni kakak pertama Chairunnisa Aulia Utami dan kakak kedua Puan Maharani serta adik-adik Fairuz Abdul Muqtadir dan Mahfudh Najib, terimakasih atas Doa dan dukungan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi penulis.
4. Bapak Rektor UIN Suska Riau. Prof. Dr. Hairunnas, M.Ag., beserta seluruh jajarannya, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas ini.
5. Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Dr. Zulkifli, M.Ag. dan wakil Dekan I Dr. H. Akmal Munir, Lc., MA., Wakil Dekan II Dr. H.Mawardi, M.Si wakil dekan III Ibu Dr. Hj. Sofia Hardani M.Ag. serta seluruh jajarannya yang telah memberikan kemudahan kepada penulis dalam berbagai urusan yang berkaitan dengan studi.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

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

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

6. Bapak Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag. selaku ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah serta Ibunda Dra. Nurlaili, M.Si selaku Sekretaris Jurusan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, yang telah banyak membantu penulis dalam proses penyelesaian penelitian ini.
7. Ibu Dr. Jumni Nelli M.Ag Dan Bapak Darmawan Tia Indrajaya M. Ag selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan arahan dan bimbingan yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bantuan, nasihat, motivasi, dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis selama ini.
8. Ibu dan Bapak Dosen Fakultas Syariah dan Hukum yang telah memberikan ilmu serta materi yang sangat berharga, baik dalam perkuliahan maupun diluar jam kuliah.
9. Bapak Marzuki, M.Ag. selaku penasehat akademik penulis, yang selalu menyediakan waktu untuk berdiskusi tentang perkuliahan dan setoran hafalan surat. Semoga beliau senantiasa mendapatkan kelancaran rezeki dan kesehatan yang baik.
10. Kepala Perpustakaan beserta seluruh staf perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim yang telah memberi izin dan bantuan dalam mencari referensi untuk penelitian ini. Semoga kebaikan bapak/ibu dibalas dengan pahala yang berlimpah dari Allah Swt



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.

11. Sahabat-sahabat penulis Al yusnita, Selvy agustina, dan Zakiyyah, Waffa, Wina, Melisa, Eca. yang telah memberikan dukungan penuh dan membantu penulis dalam mengerjakan penelitian ini
12. Rekan-rekan seperjuangan di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, khususnya di program studi Hukum Ekonomi Syariah, yang telah memberikan motivasi, kontribusi, dan masukan berharga dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini memiliki keterbatasan karena kemampuan penulis yang terbatas. Oleh karena itu, skripsi ini tentu memiliki kekurangan dan kejanggalan yang memerlukan kritikan yang bersifat membangun untuk meningkatkan kualitasnya. Skripsi ini. Semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua. Penulis juga berdoa Kepada Allah SWT agar segala kebaikan dan kontribusi yang telah diberikan dapat dinilai sebagai ibadah yang baik, sehingga senantiasa mendapat Rahmat dan karunia-Nya. Amin Ya Rabb al-Amin.

Pekanbaru, 12 Februari 2025
Penulis

Inayah Fadilah Harahap
12120223891

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 | vi |
| DAFTAR TABEL | vii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Batasan Masalah | 7 |
| C. Rumusan Masalah | 7 |
| D. Tujuan dan Manfaat Penelitian | 7 |
| BAB II TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA | 9 |
| A. Kerangka Teoritis | 9 |
| B. Penelitian Terdahulu | 23 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 27 |
| A. Jenis Penelitian | 27 |
| B. Lokasi Penelitian | 27 |
| C. Subjek Dan Objek Penelitian | 27 |
| D. Responden | 28 |
| E. Sumber Data | 28 |
| F. Metode Pengumpulan Data | 29 |
| G. Metode Analisa Data | 31 |
| H. Metode Penulisan | 31 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 32 |
| A. Hasil Penelitian | 32 |
| B. Pembahasan Hasil Penelitian | 42 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN | 58 |
| A. Kesimpulan | 58 |
| B. Saran | 59 |
| DAFTAR PUSTAKA | |



DAFTAR TABEL

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 4.1 Keadaan Orbitasi Di Desa Sumber Sari..... | 35 |
| Tabel 4.2 Keadaan Sosial (Pendidikan) di Desa Sumber Sari | 36 |
| Tabel 4.3 Keadaan Sosial (Lembaga Pendidikan) di Desa Sumber Sari ... | 36 |
| Tabel 4.4 Keadaan Sosial (Keagamaan) di Desa Sumber Sari | 37 |
| Tabel 4.5 Keadaan Sosial (tempat ibadah) di Desa Sumber Sari | 37 |
| Tabel 4.6 Keadaan Ekonomi (pertanian/perkebunan) di Desa Sumber Sari | 37 |
| Tabel 4.7 Keadaan Ekonomi (peternakan) di Desa Sumber Sari | 38 |
| Tabel 4.8 Struktur Mata Pencarian di Desa Sumber Sari | 38 |
| Tabel 4.9 Struktur Organisasi di Desa Sumber Sari | 40 |

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



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

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Al-Qur'an sebagai kitab suci umat Islam bukan saja hanya mengatur persoalan ibadah, tetapi juga memberikan petunjuk yang sempurna bagi umat manusia, Al-Qur'an juga mengandung prinsip-prinsip dan petunjuk untuk setiap permasalahan manusia termasuk permasalahan yang berhubungan dengan muamalah.¹

Muamalah adalah segala atursan agama yang mengatur hubungan antara sesama manusia dan alam sekitarnya tanpa memandang agama dan asal-usul kehidupannya, aturan agama yang mengatur hubungan antar sesama manusia. Muamalah mempunyai ruang lingkup yang luas, yang meliputi segala aspek baik di bidang agama, ekonomi, politik, sosial budaya serta pendidikan.² Sebagaimana dalam firman Allah surah an-Nahl (14):89.

وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ الْكِتَابَ تِبْيَانًا لِّكُلِّ شَيْءٍ وَهُدًى وَرَحْمَةً وَبُشْرَىٰ لِلْمُسْلِمِينَ

Artinya:” Kami turunkan kepadamu Al-Qur'an untuk menerangkan segala sesuatu, untuk petunjuk rahmat, serta berita gembira bagi orang orang Islam”³

¹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h. 5.

² *Ibid*, h. 17.

³ Kementerian Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Bogor: PT. Sigma Exmedia, 2007), h. 277.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Menurut pendapat Yusuf Musa muamalah adalah peraturan-peraturan Allah yang harus diikuti dan di taati dalam hidup bermasyarakat untuk menjaga kepentingan manusia.⁴

Agama Islam memberikan norma dan etika yang bersifat wajar dalam mencari kekayaan untuk memberi kesempatan pada perkembangan hidup di bidang muamalah dikemudian hari. Dan juga memberikan tuntutan supaya perkembangan itu jangan sampai menimbulkan kesempitan-kesempitan salah satu pihak dan memberikan kebebasan yang tidak semestinya kepada pihak lain.

Manusia yang merupakan makhluk sosial saling terhubung antara satu sama lainnya. Hubungan antar individu ini disebut dengan *hablu Minan nas*, dimana kondisi ini tidak lepas dari sifat saling membutuhkan antar sesama manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup, baik yang bersifat materi maupun immateri. Dalam konteks sosial-ekonomi, hubungan antar sesama manusia yang berlandaskan sifat saling membutuhkan ini menjadi akar dari berbagai bentuk transaksi ekonomi dalam bermasyarakat. Kegiatan ekonomi adalah bagian dari Muamalah, berdasarkan kaidah fiqh yang disebutkan bahwasanya “pada dasarnya semua kegiatan muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

Islam tidak menciptakan praktik-praktik transaksi keuangan pada masyarakat, ketika Islam datang pada masa Rasulullah, maka telah di temukan praktik-praktik ekonomi pada masa itu, pada masa itu segala

⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Depok: PT RajaGrafindo, 2019), Cet. Ke-12, h. 2.

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.

kegiatan ekonomi berjalan sesuai keinginan mereka dan berdasarkan kebiasaan yang berlaku.⁵

Syariat Islam datang dengan aturan-aturan umum yang mengatur praktik bermuamalah, aturan umum ini kemudian menjadi acuan sebagian transaksi keuangan yang di tujukan untuk kemaslahatan dan kebaikan bagi manusia.⁶ Ridha Allah dalam bermuamalah merupakan hal yang penting, sesuai dengan firman Allah di dalam surah An-Nisa (5):29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمٌ

Artinya: “Hai orang-orang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil kecuali dengan jalan perniagaan dengan suka sama suka diantara kamu”⁷

Persoalan muamalah menjadi satu hal yang pokok dan tujuan penting agama Islam, dalam upaya memperbaiki kehidupan manusia. Masalah muamalah senantiasa terus berkembang tetapi perlu di perhatikan agar perkembangan ini tidak menimbulkan kesulitan hidup pada pihak lain.

Salah satu bentuk muamalah yang berada di masyarakat adalah sewa-menyewa, transaksi sewa- menyewa ini di sebut dengan akad *al- Ijarah* dalam fiqih Muamalah. *Al- Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-’iwad* atau upah, sewa, jasa atau imbalan. *Ijarah* mempunyai pengertian

⁵ Ibid.

⁶ Rahmad Hidayat, *Fikih Muamalah*, (Medan: CV Tunga Esti, 2022), Cet.-1, h. 14.

⁷ Kementerian Agama RI, *Op.Cit*, h. 83.

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.

umum yang merupakan upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan dari suatu kegiatan yang dilakukan. Dalam arti luas *Ijarah* bermakna suatu akad untuk mengambil manfaat dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.

Menurut Dr. Muhammad syafi'I Antonio, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri⁸

Allah memperbolehkan akad *Ijarah* ini sesuai dengan firmanNya dalam Q.S. Al-Qasas (20):26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: Salah seorang dari (perempuan) itu berkata, “wahai ayahku pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik nya orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat di percaya”⁹

Dari penjelasan ayat tersebut dapat kita pahami bahwasannya Allah menghalalkan hukum sewa-menyewa asalkan dijalankan sesuai dengan hukum Islam. Akad sewa-menyewa merupakan transaksi yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, dimana pihak pemilik sewa mendapatkan keuntungan dari uang sewa (imbalan atas pemanfaatan objek sewa dari pihak penyewa), tanpa harus melepaskan hak kepemilikan terhadap barang yang disewakannya, sedangkan pihak penyewa mendapatkan manfaat dari barang yang disewa.

⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), Cet. Ke-1 h.247.

⁹ Kementrian Agama RI, *Op.Cit*, h. 388.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hasil observasi yang penulis lakukan di lapangan, masyarakat di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar dalam memenuhi kebutuhan hidupnya juga mempraktekkan akad *al- Ijarah* atau sewa-menyewa, Masyarakat desa mulai merasakan sewa-menyewa adalah solusi yang sangat efektif dalam membangun perekonomian dan memberikan manfaat bagi orang yang membutuhkan, salah satu sewa-menyewa yang dilakukan masyarakat desa adalah dengan sewa-menyewa ruko, ada penyewa yang menggunakannya sebagai tempat tinggal dan ada juga yang menggunakan sebagai tempat usaha.

Setiap aktivitas bermuamalah tentu tidak lepas dari berbagai macam resiko, didalam sewa-menyewa pun juga berpotensi adanya resiko yang membuat persengketaan antara pihak yang terlibat, banyak faktor yang membuat persengketaan ini terjadi salah satunya adalah kerusakan yang terjadi pada objek sewa.

Berdasarkan observasi yang penulis lakukan terjadi resiko dalam sewa-menyewa ruko di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar ini karena keadaan Desa yang kurang memiliki saluran air atau parit untuk mengalirkan air hujan yang turun, sehingga apabila terjadinya hujan yang sangat deras maka akan menyebabkan beberapa wilayah desa menjadi banjir, dan dampak dari banjir yang terjadi dalam waktu yang lama dapat membuat kerusakan pada objek sewa salah satunya ialah ruko. Kerusakan yang terjadi ini membuat pemilik sewa meminta kepada penyewa untuk memperbaiki atau mengganti rugi, namun pihak penyewa merasa dirugikan karena memang bangunan yang disewakan tersebut sudah lama atau sudah usang.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Pada saat perjanjian akad tidak dijelaskan mengenai sistem ganti rugi apabila terjadi kerusakan objek sewa yang disebabkan oleh banjir maka yang bertanggung jawab adalah pihak penyewa. Namun sering kali yang dituntut untuk bertanggung jawab atas kerusakan objek sewa adalah pihak penyewa, dimana pihak penyewa harus memperbaiki kerusakan yang terjadi atau membayar uang ganti rugi atas kerusakan tersebut.¹⁰ Dimana kerusakan yang terjadi diantaranya ialah cat dinding yang mengelupas, dinding yang berjamur, dan lapuknya kayu pada pintu. Dikarenakan kerusakan yang terjadi bukan dari kelalaian atau kesengajaan penyewa dalam menjaga objek sewa, melainkan kerusakan ini terjadi diluar kendali pihak penyewa maka penyewa pun menolak untuk mengganti rugi.

Kondisi ini sepertinya, akad yang terjadi berbeda dengan hukum Islam, yang mana apabila kerusakan objek sewa tersebut terjadi karena unsur kesengajaan pihak penyewa dalam menjaga objek sewa yang telah diamanahkan, maka pihak penyewa wajib membayar ganti rugi atas kerusakan tersebut. Akan tetapi, jika kerusakan tersebut terjadi tanpa unsur kesengajaan, maka pihak pemilik tidak boleh menuntut ganti rugi kepada pihak penyewa. Seharusnya pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan yang terjadi adalah pihak pemilik objek sewa, karena kerusakan yang terjadi akibat banjir yang mana bukan karena kelalaian dari pihak penyewa.

¹⁰ Kardi, *Masyarakat Yang Menyewa Ruko*, Desa Sumber sari, wawancara, 28 Februari

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.

Melihat dari kejadian yang terjadi penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut apakah ganti rugi objek *Ijarah* yang terjadi di Desa Sumber Sari sesuai dengan Perspektif Fiqh Muamalah dengan judul “**Ganti Rugi Objek Ijarah Pada Ruko Yang Disebabkan Oleh Banjir Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah**” (Studi kasus Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar).

B. Batasan Masalah

Supaya penelitian ini tidak terlalu luas dan tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, sekaligus untuk mempermudah penelitian ini maka penulis memfokuskan kajian penelitian ini terhadap masyarakat Desa Sumber Sari yang melakukan sewa menyewa ruko.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan akad ganti rugi objek *Ijarah* pada ruko yang disebabkan oleh banjir di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar?
2. Bagaimana tinjauan Fiqh Muamalah terhadap ganti rugi objek *Ijarah* pada ruko yang disebabkan oleh banjir di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui proses ganti rugi objek *Ijarah* pada ruko yang disebabkan oleh banjir di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar.
 - b. Untuk mengetahui Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap ganti rugi objek *Ijarah* pada ruko yang di sebabkan oleh banjir.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

2. Manfaat Penelitian

- a. Sebagai syarat utama guna untuk memperoleh gelar sarjana hukum (S.H) Pada program studi Hukum Ekonomi Syariah fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- b. Penelitian ini dianggap bermanfaat karena dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai ganti rugi objek *Ijarah* (ruko) yang disebabkan bencana alam di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar, serta di harap mampu memberi pemahaman terkait sewa-menyewa menurut hukum Islam
- c. Sebagai Khasanah atau menjadi sumber pengetahuan

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

TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA

A. Kerangka Teoritis

1. Akad

a. Pengertian Akad

Sebelum mengetahui lebih dalam mengenai pengertian dari akad sewa-menyewa maka yang paling utama yang harus kita ketahui terlebih dahulu adalah definisi mengenai pengertian akad itu sendiri. Karena sewa-menyewa atau *Ijarah* merupakan salah satu dari bagian muamalah yang mana muamalah ini mencakup akad-akad dalam hukum Islam.

Menurut bahasa akad berasal dari bahasa arab yakni *al'aqd* yang memiliki arti mengikat, menggabung, mengunci, dan janji. Sedangkan menurut istilah akad berarti perikatan antara ijab dan Kabul dengan cara yang di benarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objek akad, dan ijab adalah penawaran pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sementara kabul adalah penerimaan pihak kedua untuk menerimanya.¹¹

Menurut ulama Syafi'iyah, Malkiyah dan Hanabilah, akad adalah segala sesuatu yang dikerjakan seseorang berdasarkan keinginan sendiri. Seperti wakaf, talak, atau sesuatu yang

¹¹ Jamal Abdul aziz, *Akad Muamalah Klasik*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2022), Cet.ke-1, 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.

pembentukannya yang membutuhkan dua orang, seperti jual beli, sewa-menyewa, perwakilan dan gadai.

Ibnu Arabi menyatakan, “ikatan transaksi (akad) adakalanya berhubungan dengan Allah, berhubungan dengan manusia, dengan menggunakan lisan maupun dengan perbuatan”

Menurut Abu Bakar Al-Jashash “ Setiap yang dilakukan oleh seseorang terhadap suatu urusan yang dilakukannya ataupun yang dikatakannya kepada orang lain untuk dilaksanakan secara wajib, karena makna asal dari akad adalah ikatan lalu dialihkan kepada makna sumpah, maka maksudnya adalah *ilzam* (mewajibkan) untuk menunaikan janji, serta ini dapat terjadi jika ada harapan-harapan tertentu yang akan di dapatkan sewaktu- waktu. Dinamakan Akad jual beli, nikah, sewa-menyewa, karena setiap pihak yang telah memberikan komitmen untuk memenuhi janjinya.¹²

Akad secara umum adalah kesepakatan kedua belah pihak yang dicapai setelah keduanya melakukan komunikasi dan negosiasi mengenai suatu objek yang bermanfaat dengan adanya tujuan tertentu, dan sebelum adanya akad kedua belah pihak harus mempertimbangkan segala hal yang akan timbul setelahnya.

¹² Abdul Aziz Muhammad Azzam. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2017), Cet ke-3,

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.

Dasar hukum akad terdapat pada QS. Al-Maidah (5):1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُجْلَى الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.¹³

Jika sudah terjadi ijab dan qabul serta terpenuhi semua syarat yang ada maka hukum syara' akan menganggap ada ikatan diantara keduanya dan terlihat hasilnya pada barang yang diakadkan berupa harta yang menjadi tujuan kedua belah pihak yang membuat akad. Pengaruhnya adalah berupa keluarnya barang yang diakadkan dari kondisi pertama kepada kondisi baru, jika akadnya adalah jual beli maka barang yang dijual akan berpindah ke tangan pembeli dan nilai harga dari tangan pembeli ke tangan penjual.¹⁴

b. Rukun dan Syarat Akad

1. Rukun akad

Para ulama sepakat bahwa akad hanya terwujud jika ada kedua belah pihak yang berakad (*'qidan*), objek akad (*mahall al 'aqd*), sighat akad. Akan tetapi mereka berselisih dalam menjadikan ketiga unsur tersebut sebagai rukun akad. Mazhab hanafi berpandangan bahwa rukun akad hanya sighat akad (*ijab*

¹³ Kementrian Agama RI, *Op.Cit*, h. 106.

¹⁴ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Op. Cit. h.32*

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 *qabul*) saja, kedua unsur lainnya tidak menjadi rukun, karena mereka bukan merupakan inti akad, tetapi hanya konsekuensi saja dari keberadaan ijab dan kabul, yakni mengharuskan adanya kedua belah pihak yang melakukannya (*'aqidan*) beserta objeknya. Namun jumhur fukaha Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah berpandangan bahwa ketiga unsur tersebut merupakan rukun akad, karena akad tidak mungkin terwujud tanpa ketiganya.¹⁵ Oleh karena itu ditegaskan menurut jumhur fukaha rukun akad terdiri dari:

a. Subjek akad (orang yang berakad)

Pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutan ataupun badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum, oleh karena itu orang gila maupun anak kecil yang belum *mummayid* tidak sah melakukan transaksi kecuali membeli sesuatu yang kecil seperti jajanan atau korek api.¹⁶

b. Objek akad (sesuatu yang diakadkan)

Objek akad adalah amwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.

¹⁵ Jamal Abdul Aziz, *op. cit.*, h. 14.

¹⁶ Mardani, *op. cit.*, h.72.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

c. Ijab dan qabul (sighat akad)

Perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa ijab dan qabul. Dalam akad jual beli, ijab adalah ucapan yang diucapkan pada penjual sedangkan qabul adalah ucapan setuju dan rela yang berasal dari pembeli.

2. Syarat-syarat akad

Adapun syarat-syarat akad secara umum adalah:

- a. Kedua belah pihak yang melakukan akad ialah cakap bertindak atau ahli
- b. Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukum akad
- c. Akad yang dilakukan dibolehkan hukum syara'

c. Macam-macam Akad

- a. Akad Munjiz yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesai akad, pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad adalah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktunya.¹⁷
- b. Akad Mu'alaq yaitu akad yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan, misalnya penentuan penyerahan barang yang akan diakadkan setelah dilakukan pembayaran.
- c. Akad Mudhaf yaitu akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu tertentu, perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad tetapi belum

¹⁷ Hendi Suhendi, *op.cit.*, h. 51.

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.

mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.¹⁸

d. Berakhirnya Akad

Berakhirnya ikatan yang mengikat antara yang berakad ini terjadi apabila telah tercapainya tujuan-tujuan yang diakadkan sebelumnya, akad dipandang berakhir apabila barang yang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah didapatkan oleh penjual, atau karena keputusan bersama kedua belah pihak untuk mengakhiri perjanjian, sesuai dengan hukum yang berlaku, berakhirnya akad biasa dilakukan dengan penandatanganan dokumen resmi, pemberitahuan tertulis, atau tindakan yang menunjukkan niat untuk mengakhiri akad dengan sah.

2. Ijarah

a. Pengertian sewa-menyewa (Ijarah)

Sewa-menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *al-Ijarah*. Menurut pengertian hukum Islam, sewa-menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat tanpa memindahkan hak miliknya, dengan kata lain terjadinya sewa-menyewa ialah yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, Pemilik sewa atau yang memiliki barang ia memerlukan uang, sedangkan pihak penyewa ia harus memiliki uang untuk dapat menyewa barang yang diinginkan.

¹⁸ 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.

Hukum sewa-menyewa adalah mubah atau boleh, asalkan barang yang disewakan tidak di gunakan untuk bermaksiat atau mengundang kemudharatan, sehingga pemilik barang harus mengetahui barang yang disewakan digunakan untuk hal-hal yang baik.¹⁹ dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah, dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga berupa karya seperti pekerja.

Pemilik yang menyewakan manfaat disebut *Mu'ajir* (orang yang menyawakan). Pihak lain yang memberikan sewa disebut *Musta'jir* (orang yang menyawa = penyewa). Dan, sesuatu yang di akadkan untuk diambil manfaatnya disebut *Ma'jur* (Sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *Ajran* atau *Ujrah* (upah). Dan setelah terjadi akad *Ijarah* telah berlangsung orang yang menyewakan berhak mengambil upah, dan orang yang menyewa berhak mengambil manfaat, akad ini disebut pula *Mu'addhah* (penggantian).²⁰

Sewa-menyewa menurut para ulama fiqh:

1. Menurut ulama Hanafiyah, Sewa-menyewa (*Ijarah*) adalah transaksi terhadap suatu manfaat dengan diberinya imbalan.
2. Menurut ulama Syafi'iyah, Sewa-menyewa (*Ijarah*) adalah trnsaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

¹⁹ Siti Choiriyah, *Muamalah Jual Beli dan Selain Jual Beli*, (Surakarta: Centre For Developing Academic Quality, 2009), Cet.ke-1, h.53.

²⁰ Umi Hani, *Buku Ajar Fiqh Muamalah*, (Banjarmasin, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari, 2021), cet.ke-1, h.65.

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. Menurut ulama Malikiyah dan Hambaliyah, Sewa-menyewa (*Ijarah*) adalah pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan

b. Dasar Hukum Sewa-menyewa (*Ijarah*)

1. Al-Quran

Seperti yang dijelaskan didalam Q.S. Az-Zukhruf (43):32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian dari mereka atau sebagian dari yang lain beberapa derajat, agar sebagian dari mereka dapat menggunakan sebagian yang lain. Dan rahmat tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”²¹

Juga terdapat pada Q.S. Al-Baqarah (2) : 233

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan.”²²

2. As-sunnah

²¹ Kementrian Agama RI, *Op.Cit*, h. 491.

²² *Ibid*, h. 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.

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: إِذَا أَجَرْتَ عَلَى أَجِيرٍ فَأَعْطَاهُ أَجْرَهُ
فَقَبِضَهُ فَحَلَّتْ لَهُ أَجْرُهُ

Artinya: “Rasulullah SAW bersabda: 'Jika kamu mempekerjakan seorang pekerja dan memberinya upah yang telah disepakati, lalu dia menerima upah tersebut, maka halal baginya upah tersebut (HR. Ibnu Majah)”²³

3. *Ijma'*

Umat Islam pada masa sahabat telah ber *ijma'* bahwa *Ijarah* diperbolehkan sebab bermanfaat bagi banyak manusia.²⁴

c. Rukun dan Syarat *Ijarah*

1) Rukun *Ijarah*

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *al- Ijarah* itu hanya ada satu, yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qabul* ialah persetujuan terhadap sewa-menyewa. Akan tetapi, para jumhur ulama mengatakan bahwa rukun *al- Ijarah* itu ada empat, yaitu:

1. Orang yang berakad,
2. Sewa/imbalan,
3. Manfaat,
4. *Shighat* (*ijab* dan *qabul*).

²³ Al hafidh Ibnu Hajar, *Bulughul Maram*, Bab *Al- Ijarah*, (Pustaka Amani: Jakarta, 1995), Cet Ke-2, h. 188.

²⁴Umi Hani, *Op.Cit.*, h. 66.

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.

Namun ulama Hanafiyah menyatakan bahwa orang yang berakad, sewa/imbalan, dan manfaat, termasuk kedalam syarat-syarat *al- Ijarah*, bukan rukunnya.²⁵

2) Syarat Ijarah

Sebagai sebuah transaksi umum, *al- Ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat akad *Ijarah* adalah sebagai berikut:²⁶

1. Untuk kedua orang yang berakad (*al-muta'qidain*), menurut pendapat ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan yang telah balig dan berakal.
2. Kedua belah pihak yang berakad harus menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *al-Ijarah*, Apabila salah seorang di antaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah.
3. Manfaat yang menjadi objek *al- Ijarah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari. Apabila manfaat yang akan menjadi objek *al-Ijarah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat di tangan penyewa.

²⁵Syaikh, Ariyadi, Norwili, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Rafik Patrajaya, 2020), h.

²⁶ *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.

4. Objek *al- Ijarah* itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak adanya cacat, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwasanya tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan di manfaatkan langsung oleh penyewa.
5. Objek *al- Ijarah* itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara, para ulama fiqh sepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuh bayaran).
6. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa dan menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa.
7. Objek *al- Ijarah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan, seperti rumah, mobil, dan hewan tunggangan.
8. Upah/sewa dalam akad *al- Ijarah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta.

Ulama Hanafiyah mengatakan upah atau sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa. Misalnya, dalam sewa menyewa rumah. Jika sewa rumah dibayar dengan penyewaan kebun, menurut mereka *al- Ijarah* seperti ini dibolehkan.²⁷

²⁷ *Ibid.*, h. 141.

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) Macam-macam Ijarah

Menurut ulama fiqh akad *Ijarah* dilihat dari segi objeknya dan terbagi menjadi dua macam, yaitu:²⁸

- a. *Ijarah* yang bersifat manfaat, pada *Ijarah* jenis ini barang atau benda yang akan disewakan harus memiliki manfaat, contohnya ialah sewa-menyewa tempat tinggal, tanah, kendaraan dan sebagainya.
- b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan, pada *Ijarah* jenis ini seseorang mempekerjakan untuk melakukan suatu pekerjaan maka orang itu wajib membayar upah sesuai dengan pekerjaan yang dilakukannya. Dan hukumnya boleh apabila tidak ada unsur penipuan dan jenis pekerjaannya jelas, dan juga bersifat kerja sama yaitu seseorang menjualkan jasanya untuk kepentingan banyak orang.

4) Menyewakan Barang Sewaan

Musta'jir dibolehkan menyewakan kembali barang sewaan kepada orang lain dan dilengkapi dengan syarat bahwasannya pengguna atau penyewa barang sesuai dengan penggunaan ketika akad, seperti penyewaan seekor kerbau yang dinyatakan ketika akad bahwasannya kerbau tersebut disewa untuk membajak sawah, kemudian kerbau tersebut disewakan lagi kepada *musta'jir* kedua maka kerbau itupun harus digunakan untuk membajak pula.

²⁸ Abu Azam Al Hadi, *fiqh Muamalah*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), Cet. Ke-1, h. 84.

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.

Bila ada kerusakan pada objek sewaan, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'jir*) dengan syarat kerusakan objek sewa tersebut bukan akibat dari kelalaian dari penyewa (*musta'jir*), namun bila terjadi kerusakan pada objek yang disewa akibat kelalaian penyewa (*musta'jir*), maka yang bertanggung jawab adalah penyewa (*musta'jir*) itu sendiri.²⁹

5) Berakhirnya Akad Ijarah

Dalam berakhirnya akad *Ijarah* para ulama fiqh menyatakan akad *Ijarah* akan berakhir apabila:³⁰

1. Objek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar, dan runtuhnya bangunan gedung
2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *Ijarah* telah berakhir, apabila yang disewakan itu berupa sebuah bangunan maka bangunan itu harus dikembalikan kepada pemiliknya, akan tetapi apabila yang disewa itu berupa jasa seseorang maka si penyewa wajib membayarkan upahnya.
3. Menurut ulama hanafiah, apabila salah seorang yang berakad didalam akad *Ijarah* tersebut wafat maka akad *Ijarah* tersebut tidak bisa di wariskan, sedangkan menurut jumhur ulama akad *Ijarah* tidak batal apabila telah wafat salah satu yang berakad, karena manfaat menurut mereka boleh diwariskan.

²⁹ Hendi Suhendi, *op. cit.*, h. 122.

³⁰ Syaikh, Ariyadi, Norwili, *op.cit.*, h. 144.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

4. Terjadinya cacat pada barang sewa ketika ditangan penyewa.
5. Menurut mazhab Hanafi apabila ada uzur seperti rumah disita, maka akad berakhir. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, bahwa uzur yang membatalkan *Ijarah* itu apabila objeknya mengandung cacat atau manfaatnya hilang seperti kebakaran dan dilanda banjir.

6) Pengembalian Sewaan

Ketika akad *Ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang sewaan, jika barang tersebut dapat dipindahkan atau benda hidup ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika barang tersebut adalah benda tetap atau benda mati (*I'qar*), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika objek sewa tersebut berupa rumah maka ia wajib mengembalikan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari barang sebagaimana mestinya seperti awal ia menyewanya.

Mazhab Hanbali berpendapat bahwa ketika *Ijarah* telah berakhir maka penyewa harus melepaskan barang sewaan tersebut, dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimakan seperti barang titipan.³¹

7) Resiko

Dalam akad sewa-menyewa hal yang mengenai resiko dari objek didalam akad ditanggung oleh pemilik sewa (yang menyewakan), karena penyewa hanya menguasai dengan mengambil manfaat dari barang yang disewakan. Oleh karena itu dalam hal terjadinya kerusakan objek sewa maka resiko ditanggung oleh pemilik

³¹ Hendi Suhendi, *op.cit.*, h. 123.

sewa, kecuali kerusakan yang terjadi disebabkan oleh kelalaian dari penyewa dalam menjaga objek sewa.³²

B. Penelitian Terdahulu

Pembahasan mengenai masalah tentang ganti rugi objek *Ijarah* (ruko) yang disebabkan bencana alam dalam Perpektif Fiqh Muamalah, dalam sebuah penelitian tidak lepas dari perolehan data dan buku pedoman penulisan skripsi, sepanjang penelitian peneliti mengambil tesis, skripsi dan buku yang berkaitan dengan akad sewa- menyewa (*al- Ijarah*), adapun penelitian terdahulu yang hampir mirip dengan pembahasan peneliti yaitu:

1. Skripsi Andi Arianda Putra

Skripsi yang ditulis oleh Andi Arianda Putra, fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam, dengan judul sistem Ganti Rugi Objek Sewa Event Organizer Di Kecamatan Johan Pahlawan Meulaboh Dalam perspektif *Ijarah Bi Al-Manfaah*.³³ “Rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana sistem ganti rugi objek sewa event organizer di kec. Johan Pahlawan Meulaboh dalam perspektif *Ijarah bi al-manfaah*.” Persamaan penelitian adalah sama-sama membahas tentang ganti rugi. Perbedaanannya adalah penelitian Andi Rianda Putra berfokus kepada ganti rugi objek sewa event organizer, sedangkan peneliti berfokus pada ganti rugi objek sewa yang rusak terkena bencana alam.

³² Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), Cet-1, h. 74.

³³ Andi Arianda Putra, “*judul sistem Ganti Rugi Objek Sewa Event Organizer Di Kecamatan Johan Pahlawan Meulaboh Dalam perspektif Ijarah Bi Al-Manfaah*”, (Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam, 2018)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

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

2. Skripsi Dasrial

Skripsi yang ditulis oleh Dasrial, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, dengan judul Tinjauan Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Rumah Toko (Ruko) di Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru. “Rumusan masalah penelitian ini adalah Bagaimana Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah toko di Kecamatan Tampan Pekanbaru”³⁴ Persamaan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang sewa-menyewa ruko, Perbedaanya adalah penelitian Dasrial berfokus kepada pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa, sedangkan peneliti berfokus kepada ganti rugi objek sewa.

3. Skripsi Manasa Shinta

Skripsi yang ditulis Manasa Sinta, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Raden Fatah, dengan judul Tanggung Jawab Penyewa untuk Mengganti Kerugian Akibat Kebakaran Rumah yang Disewa (Studi Kasus di Desa Simpang Pelabuhan Dalam Kabupaten Ogan Ilir). “Rumusan Masalah penelitian ini adalah bagaimana mekanisme ganti rugi kerusakan rumah kontrak akibat kebakaran”³⁵ persamaan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang ganti rugi, sedangkan perbedaannya

³⁴ Dasrial, “*Tinjauan Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Rumah Toko (Ruko) di Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru*”, (Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2023)

³⁵ Manasa Sinta, “*judul Tanggung Jawab Penyewa untuk Mengganti Kerugian Akibat Kebakaran Rumah Yang Disewa (Studi Kasus di Desa Simpang Pelabuhan dalam Kabupaten Ogan Ilir)*”, (Universitas Islam Negeri Raden Fatah, 2023)

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.

adalah peneliti manasa shinta lebih berfokus ke mekanisme ganti rugi kerusakan rumah sewa akibat kebakaran, sedangkan peneliti lebih berfokus kepada ganti rugi objek *Ijarah* akibat bencana alam.

4. Skripsi Lulu Ayu Pratiwi

Skripsi yang ditulis Lulu Ayu Pratiwi, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Raden Fatah, dengan judul Analisis akad *Ijarah* dalam pemutusan kontrak kerja karyawan CV Sakinah Group di Desa Tanjung Atap Ogan Ilir. “Rumusan Masalah penelitian ini adalah bagaimana Menganalisis akad *Ijarah* pada pemutusan kontrak kerja karyawan CV Sakinah Group di desa Tanjung Atap”.³⁶ Persamaan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang akad *Ijarah*, sedangkan perbedaan penelitian ini adalah peneliti Lulu Ayu Saputri ini lebih berfokus kepada pemutusan kontrak karyawan, sedangkan peneliti berfokus kepada ganti rugi.

5. Skripsi Dian Saputri

Skripsi yang ditulis Dian Saputri, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, dengan judul Tinjauan Akad *Ijarah* Bi Al-Amal, “Rumusan masalah penelitian ini adalah Bagaimana praktik akad *Ijarah* bi al-amal terhadap pungutan parkir di pasar Semuli Jaya Kecamatan Abung semuli Kabupaten Lampung

³⁶ Lulu Ayu Pratiwi, “Analisis akad *Ijarah* dalam pemutusan kontrak kerja karyawan CV Sakinah Group di Desa Tanjung Atap Ogan Ilir”, (Universitas Islam Negeri Raden Fatah, 2023)

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.

Utara”.³⁷ Persamaan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang akad Ijarah, sedangkan perbedaannya adalah peneliti Dian Saputri ini lebih berfokus kepada praktik akad Ijarah bi al-amal sedangkan peneliti berfokus kepada ganti rugi objek Ijarah.



³⁷ Dian Saputri, “*Tinjauan Akad Ijarah Bi Al-Amal*”, (Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2023)

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

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif (*Field research*) penelitian lapangan, menurut moleong proses analisis data kualitatif dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu mulai dengan wawancara, pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan, dokumen pribadi, dokumen resmi, gambar, foto dan sebagainya. Setelah ditelaah langkah selanjutnya ialah redaksi data, penyusunan satuan, kategorisasi dan yang terakhir adalah penafsiran data.³⁸

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini merupakan tempat dimana peneliti melakukan penelitian, dan pengumpulan data dari informen atau objek penelitian yang diteliti. Adapun lokasi penelitian adalah Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar.

C. Subjek Dan Objek Penelitian

- a. Subjek adalah orang-orang yang akan diteliti yang terlibat langsung dalam penelitian. Adapun yang sebagai Subjek dalam penelitian ini adalah penyewa dan yang menyewakan ruko di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar.

³⁸ Sandu Siyoto, M Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), Cet. Ke-1, h.131.

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. Objek adalah topik permasalahan yang dikaji dalam penelitian. Adapun yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah ganti rugi objek Ijarah yang disebabkan bencana alam dalam perspektif Fiqh Muamalah

D. Responden

Responden adalah seseorang atau individu yang akan memberikan respons terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peneliti. Responden ini merupakan orang atau individu yang terkait secara langsung dengan data yang dibutuhkan. Responden merupakan kelompok individu yang mengetahui segala hal yang berkaitan dengan penelitian dan terlibat langsung dalam fenomena yang diteliti.³⁹ Responden dalam penelitian ini adalah 10 orang Warga Desa Sumber Sari yang melakukan sewa menyewa ruko, diantaranya ialah 2 pemilik ruko dan 8 penyewa ruko.

E. Sumber Data

Karena penelitian ini adalah studi lapangan, maka penulis berusaha mencari informasi yang terkait dengan masalah ini, berdasarkan sumbernya maka penelitian ini dapat dikelompokkan berdasarkan dua jenis yaitu data primer dan skunder.

1. Data Primer

Menurut Bungin, data primer adalah data yang langsung diperoleh dari sumber data pertama di lokasi penelitian atau objek penelitian, menurut Amirin, data primer adalah yang diperoleh dari sumber-sumber

³⁹ *Ibid.*

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.

primer atau sumber asli yang dimaksud sumber pertama.⁴⁰ Sumber data primer hasil penelitian ini adalah dari wawancara kepada penyewa dan yang menyewakan ruko di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar.

2. Data sekunder

Menurut Bungin data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang dibutuhkan, menurut Amirin data sekunder adalah data yang diperoleh bukan dari sumber asli memuat informasi atau data penelitian.⁴¹ Dalam hal ini sumber data sekunder yang digunakan peneliti yaitu seperti buku-buku baku tentang Fiqh Muamalah, akad Ijarah, sistem sewa-menyewa dalam hukum Islam, karya ilmiah resmi lainnya, dan dari data Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar, yang berupa dokumentasi yang berkenan dengan akad-akad sewa-menyewa dalam Islam.

F. Metode Pengumpulan Data

1. Observasi

Observasi atau pengamatan berarti melihat dengan penuh perhatian. Dalam konteks penelitian observasi diartikan sebagai cara-cara mengadakan pencatatan secara sistematis mengenai tingkah laku dengan mengamati tingkah laku individu atau kelompok yang diteliti secara langsung. Defenisi yang lebih umum dikemukakan oleh Margono yaitu,

⁴⁰ Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Banjarmasin: Antasari pers, 2011), Cet. Ke-1, h.71.

⁴¹ *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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian, pengamatan bisa dilakukan baik secara langsung, peneliti melakukan pengamatan terhadap objek penelitiannya di tempat dan waktu yang terjadinya peristiwa, ataupun pengamatan tidak langsung dilakukan melalui perantara alat tertentu, seperti rekaman video, film, dan rangkaian foto.⁴²

2. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui pengajuan sejumlah pertanyaan secara lisan kepada subjek yang diwawancarai. Teknik wawancara dapat pula diartikan sebagai cara yang dipergunakan untuk mendapatkan data dengan bertanya langsung secara bertatap muka dengan informan yang menjadi subjek penelitian.⁴³ Pada wawancara ini penulis melakukan wawancara langsung kepada penyewa dan pemilik sewa ruko tersebut.

3. Dokumentasi

Terdapat dua macam bentuk dokumentasi yaitu membuat pengelompokan data yang hendak dicari serta membuat variabel yang akan dikumpulkan informasinya⁴⁴. Data yang merupakan dokumen yaitu dokumen seperti surat, hasil foto, dan cendramata.

⁴² *Ibid*, h. 80.

⁴³ *Ibid*, h. 75.

⁴⁴ Syafrida Hafni Sahir, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Penerbit KBM Indonesia, 2021), Cet. Ke-1, h. 47.



G. Metode Analisa Data

Setelah data yang dibutuhkan telah terkumpul semua, langkah selanjutnya yaitu menganalisa data dan mengambil kesimpulan dari data yang ada. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik deskriptif-kualitatif,⁴⁵ metode deskriptif-kualitatif adalah yaitu penelitian yang menggambarkan kejadian-kejadian serta fenomena-fenomena yang terjadi dilapangan, setelah data terkumpul maka selanjutnya yaitu menganalisis data dan mengambil kesimpulan.

H. Metode Penulisan

Setelah data-data terkumpul, selanjutnya penulis menyusun data tersebut menggunakan metode deduktif, yaitu dengan mengemukakan data-data yang bersifat umum yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.⁴⁶ Kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berbentuk umum, dan metode deskriptif yaitu menggambarkan hal yang ada atau apa adanya saja.

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ *Ibid*, h.52.

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

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, maka dapat disimpulkan dari observasi dan wawancara bahwa:

1. Pelaksanaan ganti rugi yang terjadi pada pemilik dan penyewa ruko di Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar belum sesuai dengan ajaran agama Islam dalam bermuamalah, Karena masih ada ketidakjelasan yang terjadi pada saat akad dimana pihak pemilik ruko tidak ada membahas ganti rugi apabila terjadi kerusakan yang disebabkan oleh banjir, namun pada saat adanya kerusakan pihak pemilik ruko langsung membebankan ganti rugi tersebut kepada penyewa ruko.
2. Pelaksanaan ganti rugi yang terjadi di Desa Sumber Sari belum sesuai dengan Prinsip, rukun, dan syarat sewa-menyewa dalam perspektif Fiqh Muamalah akan tetapi masi ada unsur ketidakjelasan dalam akad dan juga terdapat zalim yang dilakukan oleh pemilik ruko kepada penyewa. Perlakuan zalim yang dilakukan oleh pemilik ruko ini mengakibatkan dampak yang sangat buruk dalam bisnis sewa- menyewa yang dapat menimbulkan konflik dan munculnya rasa ketidakpercayaan penyewa kepada pemilik sewa

B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan pada penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

1. Diharapkan kepada pemerintah yang terkait dalam praktik sewa-menyewa diperlukannya standarisasi perjanjian sewa pada saat melakukan akad perjanjian ini disampaikan mengenai ganti rugi kerusakan apabila disebabkan oleh banjir. Sehingga penyewa dapat mengetahui bagaimana pelaksanaan ganti rugi tersebut dan tidak membuat penyewa merasa dirugikan, serta didapatkan penguatan perlindungan hukum bagi penyewa dan pemilik.
2. Penulis berharap agar setiap pemilik usaha perlu adanya pemikiran ulang terkait penuntutan ganti rugi kerusakan, karena tidak semua kerusakan yang terjadi pada saat sewa berlangsung disebabkan oleh faktor kesengajaan dan kelalaian konsumen. Jika kerusakan tersebut terjadi karena faktor ketidaksengajaan konsumen, akan tetapi pemilik meminta ganti rugi atas kerusakan tersebut, maka itu merupakan suatu kedzaliman.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

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

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

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

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

UIN SUSKA RIAU



DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran

Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bogor: PT. Sigma Examedia, 2007)

BUKU

Alfiah. *Tafsir Ayat Dan Hadist Ekonomi*, Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2019.

Al Hadi, Abu Azam. *Fiqh Muamalah*, Depok, Rajawali Pers, 2017.

Al hafidh Ibnu Hajar, *Bulughul Maram, Bab Al- Ijarah*, Pustaka Amani: Jakarta, 1995, Cet Ke-2,

Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.

Aziz, Jamal Abdul. *Akad muamalah klasik*, Yogyakarta: Kalimedia, 2022.

Abdul, Taqiyuddin Ghany, *Umdat Al-Ahkam*, Alih bahasa oleh: Abdurrohlim, Jakarta: Republika Penerbit, 2011, Cet Ke-1,

Choiriyah, Siti. *Muamalah Jual Beli Dan Selain Jual Beli*, Surakarta, Centre For Developing Academic Quality, 2009.

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008

Ghufron A. Mas'udi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012.

Hani, Umi. *Buku Ajar Fiqh Muamalah*, Banjarmasin: Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari, 2021.

Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*, Depok: Rajawali Pers, 2019.

Hidayat, Rahmad. *Fikih Muamalah*, Medan: CV Tungga Esti, 2022.

Imam Syafi'i, *Al-Umm Juz V, (Terj. Tk, H. Ismail Yakub)*, Kuala Lumpur: Victory Agency, 1982.

Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*, Bandung: Al-Ma'arif, 2002

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012.

Muhammad Azzam, Abdul Aziz. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2017.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Musthafa Al- Bugha, Syaikh Muhyidin Mistu, *AL-Wafi Syarah Hadist Arba'in Imam Muslim*, Makkah : Bairut, 1999, Cet Ke-1

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

Rahmadi. *Pengantar Metodologi Penelitian*, Banjarmasin: Antasari pers, 2011.

Sahir, Syafrida Hafni. *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Penerbit KBM Indonesia, 2021.

Sandu Siyoto,et.al., *Dasar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015

Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Terj. Kamaluddin A. Marzuki), Jilid 13, Bandung: AlMa'arif, 2007.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, Depok: Rajawali Pers, 2019.

Syaikhu,et.al., *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Rafik Patrajaya, 2020

SKRIPSI

Andi Arianda, Putra. “*Sistem Ganti Rugi Objek Sewa Event Organizer Di Kecamatan Johan Pahlawan Meulaboh Dalam perspektif Ijarah Bi Al-Manfaah*”, Skripsi: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam, 2018.

Dasrial. “*Tinjauan Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Rumah Toko (RUKO) Di Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru*”, Skripsi: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2023.

Dian, Saputri. “*Tinjauan Akad Ijarah Bi Al-Amal*” Skripsi: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2023.

Lulu Ayu, Pratiwi. “*Analisis akad Ijarah dalam keputusan kontrak kerja karyawan CV Sakinah Group di Desa Tanjung Atap Ogan Ilir*”,Skripsi: Universitas Islam Negeri Raden Fatah, 2023.

Manasa, Sinta. “*Tanggung Jawab Penyewa Untuk Mengganti Kerugian Akibat Kebakaran Rumah Yang Disewa (Studi Kasus Di Desa Simpang Pelabuhan Dalam Kabupaten Ogan Ilir)*”, Skripsi: Universitas Islam Negeri Raden Fatah, 2023.

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.

Lampiran 1 Pedoman Wawancara

Pertanyaan Kepada Pemilik Ruko

1. Siapakah nama Bapak/ ibu?
2. Berapakah umur Bapak/ ibu?
3. Sudah berapa lama menjalankan bisnis sewa- menyewa ruko?
4. Bagaimana sistem penyewaannya?
5. Berapa harga sewa yang ditetapkan?
6. Bagaimana proses akad pada penyewaannya, tertulis atau lisan?
7. Jika terjadi kerusakan dalam masa kontrak siapa yang akan bertanggung jawab?
8. Jika kerusakan terjadi karena banjir siapakah yang bertanggung jawab?

Pertanyaan Wawancara Kepada Penyewa Ruko

1. Siapakah nama Bapak/ Ibu?
2. Berapakah umur Bapak/ Ibu?
3. Sudah berapa lama menyewa ruko?
4. Untuk apa Bapak/ Ibu menyewa ruko ini, apakah membuka bisnis atau dijadikan tempat tinggal?
5. Berapa harga sewa yang dibayarkan setiap tahunnya?
6. Bagaimana perjanjian akad yang dilakukan dengan pemilik ruko?
7. Menurut Bapak/ Ibu siapakah yang berhak bertanggung jawab jika terjadi kerusakan yang disebabkan oleh banjir?
8. Apakah Bapak/ Ibu keberatan atas permintaan ganti rugi kerusakan yang disebabkan oleh banjir yang dibebankan oleh pemilik ruko?

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.

9. Apakah ada penyewa yang komplek terhadap ganti rugi yang diminta pemilik ruko?

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.

Lampiran 2 Dokumentasi

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.





PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Skrripsi dengan judul **Ganti Rugi Objek Ijarah Pada Ruko Yang Disebabkan Oleh Banjir Dalam Tinjauan Fiqih Muamalah (Study Kasus Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar)** yang ditulis oleh:

Nama : Inayah Fadilah Harahap
NIM : 1212022391
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

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

Pekanbaru, 18 Maret 2025
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
Dr. Sofia Hardani, M.Ag

Sekretaris
Dr. Nurlaili, M.Si

Penguji I
Dr. Wahidin, M.Ag

Penguji II
Marzuki, M.Ag

Mengetahui:
Wakil Dekan I
Fakultas Syariah dan Hukum

Dr. H. Akmal Abdul Munir, Dc, MA
NIP. 197110062002121003

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



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SHARIAH AND LAW

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

Pekanbaru, 07 Januari 2025

Un.04/F.I/PP.00.9/92/2025

Biasa

1 (Satu) Proposal

Mohon Izin Riset

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 : INAYAH FADILAH HARAHAP
NIM : 12120223891
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) S1
Semester : VII (Tujuh)
Lokasi : Desa sumber sari kabupaten kampar

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :
ganti rugi objek ijarah pada ruko yang disebabkan oleh banjir dalam prespektif fiqh muamalah

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 terlaksananya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.

a.n. Rektor
Dekan

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

Tembusan :
Rektor UIN Suska Riau

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

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

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



PEMERINTAHAN KABUPATEN KAMPAR
KECAMATAN TAPUNG HULU
KANTOR DESA SUMBER SARI

Alamat Jalan Lindai Km.69 kode Pos 28464 E-mail : desasumbersari02@gmail.com

Nomor :140/PEM/SS-TPHU/I/2025/004

Sifat : Biasa

Hal : IZIN PENELITIAN/RISET

Sumber Sari, 16 Januari 2025

Kepada Yth.

**Ketua Prodi Hukum Ekonomi
Syariah (Muamalah)
UIN SUSKA RIAU**

Di

Pekanbaru

Assalamu'Alaikum Wr.Wb

Dengan Hormat,

Melalui surat ini kami dari Pemerintahan Desa Sumber Sari menyatakan bahwa Mahasiswa yang identitasnya tertera di bawah ini :

N a m a : **INAYAH FADILAH HARAHA P**

NIM : 12120223891

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muammalah)-S1

Diterima untuk melaksanakan *Kegiatan Penelitian / Riset* di Desa Sumber Sari Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar Provinsi – Riau dengan ketentuan mahasiswa/i tersebut diatas mentaati semua peraturan dan tata tertib yang berlaku di Pemerintahan Desa Sumber Sari.

Demikian surat ini kami sampaikan dan atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Dikeluarkan di : Sumber Sari

Pada Tanggal : 16 Januari 2025

KEPALA DESA SUMBER SARI



DEDER AGUSTIAWAN



RIWAYAT HIDUP



Hak cipta milik penulis
Dilarang mengutip sebagian atau seluruh isi karya tulis ini tanpa izin UIN Suska Riau.

Inayah Fadilah Harahap lahir di Kisaran pada tanggal 28 Februari 2003, Penulis merupakan anak ketiga dari 5 bersaudara, buah kasih pasangan dari Bapak Saleh Harahap dan Ibu Triana. Memiliki 2 kakak perempuan yang bernama Chairunnisa Aulia Utami Harahap, Puan Maharani Harahap, dan 2 adik laki-laki bernama Fairuz Abdul Muqtadir Harahap, Mahfud Najib Harahap. Saat ini penulis tinggal di Villa Pesona Panam. Penulis pertama kali menempuh pendidikan pada tahun 2007 di TK Tunas Bangsa dan selesai pada tahun 2008, dan pada tahun yang sama penulis melanjutkan Sekolah SDN 006 Danau Lancang dan pada tahun 2011 penulis melanjutkan sekolah di SDN 11 Pontianak Kota Kalimantan Barat, selesai pada tahun 2014. Kemudian melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama (MTs) di Pondok Pesantren Bahrul Ulum Kabupaten Kampar dan lanjut pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMAN) 3 Tapung Hulu, dan selesai pada tahun 2021. Kemudian pada tahun yang sama melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi Negeri Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau (UIN SUSKA RIAU), pada Fakultas Syariah dan Hukum dengan Jurusan Hukum Ekonomi Syariah. Penulis tercatat sebagai Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum.

Pada Tahun 2023 penulis melaksanakan Praktik Kerja Lapangan di Kantor Kementerian Agama Kota Pekanbaru, setelah itu melanjutkan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Koto Rajo Kabupaten Kuantan Singingi pada tahun 2024. Pada tanggal 18 Maret 2025 penulis dinyatakan lulus dengan judul skripsi “Ganti Rugi Objek Ijarah Pada Ruko Yang di Sebabkan Oleh Banjir Dalam Tinjauan Fiqih Muamalah (Study Kasus Desa Sumber Sari Kabupaten Kampar), dibawah bimbingan Ibu Dr. Jumni Nelly M. Ag dan Bapak Darmawan tia indrajaya M. Ag

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