



**TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
TERHADAP PEMBAYARAN UANG SEWA LAHAN PERTANIAN  
DI DESA PASAR LAMA KECAMATAN BATANG ANGKOLA  
KABUPATEN TAPANULI SELATAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh:

**ANGGI RISKI KHALVINE**

**NIM. 1410200066**

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN**

**2019**



Scanned with  
CamScanner



**TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
TERHADAP PEMBAYARAN UANG SEWA LAHAN PERTANIAN  
DI DESA PASAR LAMA KECAMATAN BATANG ANGKOLA  
KABUPATEN TAPANULI SELATAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat- syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah*

**Oleh**

**ANGGI RISKI KHALVINE**

**NIM. 1410200006**

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN**

**2019**



Scanned with  
CamScanner



**TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
TERHADAP PEMBAYARAN UANG SEWA LAHAN PERTANIAN  
DI DESA PASAR LAMA KECAMATAN BATANG ANGKOLA  
KABUPATEN TAPANULI SELATAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat- syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh

**ANGGI RISKI KHALVINE  
NIM. 1410200006**

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**PEMBIMBING I**

**Abmatnizar, M. Ag.  
NIP.19680202 200003 1 005**

**PEMBIMBING II**

**Hasiyah, M. Ag.  
NIP.19780323 200801 2 016**

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN  
2019**



Hal : Skripsi  
a.n Anggi Riski Khalvine  
Lampiran : 5 (Lima) Eksemplar

Padangsidempuan,  
Kepada Yth;  
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum  
Di,  
Padangsidempuan

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran untuk perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n Anggi Riski Khalvine yang berjudul: Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pPasal 311 Terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan, maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk dapat melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Hukum (SH) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah pada fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan.

Untuk itu, dengan waktu yang tidak berapa lama, saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggung jawabkan skripsinya. seiring dengan hal di atas maka saudara tersebut sudah dapat mrenjalani sidang munaqasyah.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr.Wb

**Pembimbing I**

  
Ahmatnizar, M.Ag.  
NIP. 19680202 200003 1 005

**Pembimbing II**

  
Hasiyah, M.Ag.  
NIP. 19780323 200801 2 016

### SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Anggi Riski Khaivine  
NIM : 14 102 00006  
Fakultas/ : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah  
Prodi  
Judul Skripsi : **Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 Terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan**

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya telah menyusun skripsi ini sendiri tanpa meminta bantuan yang tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing dan kutipan-kutipan bahan buku bacaan, dan hasil wawancara sebagai acuan tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Seiring dengan hal tersebut, bila dikemudian hari terbukti sepenuhnya atau dituliskan pada pihak lain, terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini. Maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana yang tercantum pada pasal 19 ayat 4 tahun 2014 Kode Etik Mahasiswa IAIN Padangsidimpuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku

Padangsidimpuan, Agustus 2019  
Saya yang Menyatakan,



**Anggi Riski Khalvine**  
Nim. 14 102 00006

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

---

Sebagai civitas akademika Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan. Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

**Nama : ANGGI RISKI KHALVINE**

**NIM : 1410 200 06**

**Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah**

**Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum**

**Jenis Karya : Skripsi**

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan. Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Pertanian di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan**. Dengan hal bebas Royalti Non eksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/ formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidempuan

Pada Tanggal : 17 Oktober 2019

Yang menyatakan,



**ANGGI RISKI KHALVINE**  
**NIM. 1410 2000 06**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5Sihitang Padangsidempuan, 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022  
Website: <http://syariah.iain-padangsidempuan.ac.id> - email fasih 141  
psp@gmail.com

**DEWAN PENGUJI  
UJIAN MUNAQASYAH SKRIPSI**

Nama : Anggi Riski Khalvine  
Nim : 1410 2000 06  
Judul Skripsi : Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap  
Pembayaran Uang Sewa Lahan Pertanian Di Desa Pasar Lama  
Kecamatan Batang Angkola

Ketua

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag.  
NIP: 197311282001121 001

Sekretaris

Dra. Asnah, M.A.  
NIP: 19651223199103 2 001

Anggota

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag.  
NIP: 197311282001121 001

Dra. Asnah, M.A.  
NIP: 19651223199103 2 001

Drs. H. Syatri Gunawan, M.Ag.  
NIP: 19591109 198703 1 003

Drs. H. Zulfan Efendi Hasibuan, M.A.  
NIP: 19640901 199303 1 006

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah:

Di

: Padangsidempuan

Tanggal/Pukul

: 17 Oktober 2019/ 08.00 s/d 12.30 WIB.

Hasil /Nilai

: 75 (B)

Indeks Prestasi kumulatif (IPK)

: 3,30

Predikat

: Sangat Memuaskan



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5Sihitang Padangsidempuan, 22733

Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Website <http://syariah.iain-padangsidempuan.ac.id> - email [fasih141psp@gmail.com](mailto:fasih141psp@gmail.com)

PENGESAHAN

Nomor : /In.14/D/PP.00.9/11/2019  
1843

Judul Skripsi: Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembayaran  
Uang Sewa Lahan Pertanian Di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang  
Angkola

Ditulis Oleh : Anggi Riski Khalvine  
NIM : 1410 2000 06

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas  
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar  
Sarjana Hukum (S.H.)



Padangsidempuan, 20 November 2019  
Dekan

  
Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag.  
NIP: 19731128 200112 1 001

## ABSTRAK

**Nama** : Anggi Riski Khalvine  
**Nim** : 1410200006  
**Judul Skripsi** : **Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 Terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan**

Sewa-menyewa adalah satu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Menukar atau menjual sesuatu yang dapat dimanfaatkan dan yang disewakan adalah manfaatnya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana praktek uang sewa lahan tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan, dan bagaimana Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 terhadap pembayaran uang sewa lahan tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan. Tujuan peneliti bertujuan untuk mengetahui Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap pembayaran uang sewa lahan tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu memaparkan dan menggambarkan keadaan serta yang lebih jelas mengenai situasi yang terjadi, maka penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian pendekatan kualitatif dan bersifat deskriptis, yaitu penelitian yang memaparkan data secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan dan fenomena yang diselidiki. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa sewa-menyewa (*ijarah*) di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan Penyewa membayar uang sewa lahan dibayar setiap akhir bulan sebesar Rp. 120.000,00 dalam satu bidang lahan (1 lungguk). Uang sewa lahan terus dibayar kepada pemilik lahan setiap bulannya kalau lahan tersebut dipergunakan oleh sipenyewa, dan ketika lahan tersebut tidak digunakan atau digarap maka sipenyewa tidak membayar uang sewa lahan tersebut kepemilik lahan. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada pasal 311 yaitu uang *Ijarah* wajib dibayar oleh pihak penyewa atau *mustajir* meskipun *ma'jur* tidak digunakan. Praktek pembayaran uang sewa di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan tidak seperti yang terdapat dalam KHES.

## KATA PENGANTAR



*Assalamualaikum Wr. Wb*

Alhamdulillah, segala puji syukur ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Untaian shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada insan mulia Nabi Besar Muhammad SAW, figur seorang pemimpin yang patut dicontoh dan diteladani, *madinatul 'ilmi*, pencerah dunia dari kegelapanberserta keluarga dan para sahabatnya. Amin.

Skripsi ini berjudul: “*Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 Terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah Di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan*” Ditulis untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum(S.H.) dalam Ilmu Hukum di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidimpuan.

Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang sangat terbatas dan amat jauh dari kesempurnaan, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur, peneliti berterima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL., Rektor IAIN Padangsidimpuan, Bapak Dr. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag., Wakil Rektor bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Dr. Anhar, M.A., Wakil

Rektor bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Bapak Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag., Wakil Rektor bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.

2. Bapak Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan, Bapak Ikhwanuddin Harahap, M. Ag, Wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Ibu Dra. Asna, MA., Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum Perencanaan dan Keuangan dan Bapak Dr. Muhammad Arsad Nasution, M.Ag., Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama.
3. Bapak Musa Aripin, S.HI.,MSI Sebagai Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan.
4. Bapak Ahmatnjar, M.Ag selaku pembimbing I dan Ibu Hasiah, M.Ag pembimbing II yang membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL., selaku Dosen Penasehat Akademik.
6. Kepada seluruh dosen Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum yang telah mendidik dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Yusri Fahmi, S.Ag., M.Hum sebagai Kepala Perpustakaan yang telah menyediakan buku-buku referensi dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Teristimewa penghargaan dan terima kasih kepada Ayahanda tercinta Ali Hakim Batubara dan Ibunda tersayang Mardiana Dalimunthe yang telah banyak melimpahkan pengorbanannya, kasih sayang serta do'a yang

senantiasa mengiringi langkah penulis hingga sejauh ini. Semoga surga menjadi balasan untuk kalian berdua.

9. Saudara penulis abanganda Khairul Ikhsan, Ria Anjelina, Hadrian S.E, Rivaldi Batubara S.Hi, Angga Surya Khalvine, dan Akhyar Abadi yang telah mendidik dan memotivasi tanpa henti, serta dukungan doa dan materil yang tiada henti demi kesuksesan dan kebahagiaan penulis dalam menuntut ilmu. Semoga kalian berdua selalu dilindungi oleh Allah SWT.
10. Foto copy yang telah menyediakan tempat untuk mempermudah peneliti menyelesaikan skripsi ini.
11. Terima kasih kepada partner saya Rosmila Rambe yang telah memberikan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
12. Sahabat-sahabat keluarga besar hukum ekonomi syariah 1 angkatan 2014, khususnya buat Iman Heriyanto S.H, Arman Setiadi, S.H, Ahmad Raja lubis, S.H, Agung Saputra Lubis ,S.H, Terimakasih atas dukungan, saran dan semangat yang kalian berikan pada penulis.

Semoga Allah Subhanahu Wa Ta'ala memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Penulis sadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini jika ada saran dan kritik yang membangun akan penulis terima dengan senang hati. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini mudah-mudahan dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi kita semua.

Padangsidempuan, Juli 2019  
Peneliti,

**ANGGI RISKI KHALVINE**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	
LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	
BERITA ACARA UJIAN MUNAQASYAH	
HALAMAN PENGESAHAN DEKAN	
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR	
PEDOMAN TRANSLITERASI	
DAFTAR ISI	

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Fokus Masalah.....	6
C. Batasan Masalah.....	6
D. Rumusan Masalah.....	7
E. Tujuan Penelitian.....	7
F. Kegunaan Penelitian .....	7
G. Batasan Istilah .....	8
H. Kajian Terdahulu .....	9
I. Sistematika Penulisan .....	10

### BAB II *IJARAH*

A. Pengertian Sewa-Menyewa ( <i>Ijarah</i> ).....	12
B. Dasar Hukum Sewa-Menyewa ( <i>Ijarah</i> ).....	15
C. Rukun dan Syarat Sewa-Menyewa ( <i>Ijarah</i> ).....	19
D. Syarat sahnya sewa-menyewa.....	24
E. Sewa-menyewa tanah .....	26
F. Pemanfaatan objek <i>Ijarah</i> .....	27
G. Macam-macam <i>Ijarah</i> .....	29
H. Sifat akad <i>Ijarah</i> .....	30
I. Hak dan kewajiban <i>Ijarah</i> .....	31
J. Batal dan berakhirnya sewa-menyewa .....	33
K. Pengembalian objek sewa-menyewa .....	36
L. Benda atau harta yang boleh dan tidak boleh disewakan .....	38
M. Pelaksanaan <i>Ijarah</i> dalam kompilasi hukum ekonomi syariah.....	38
N. Pendapat ulama tentang sewa-menyewa.....	42

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Data Geografis.....	45
B. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	47
C. Jenis Penelitian .....	47
D. Pendekatan Penelitian .....	48
E. Subjek Penelitian .....	48

F. Sumber Data.....	49
G. Teknik Pengumpulan Data.....	49
H. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	50

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN**

A. Praktek pembayaran uang sewa lahan tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan .....	52
B. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 terhadap pembayaran uang sewa lahan tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan .....	59

#### **BAB I PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	62
B. Saran-Saran .....	63

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Manusia diciptakan Allah SWT sebagai makhluk hidup sosial yang berarti tidak bisa hidup sendiri, yang menjadikan manusia satu dengan yang lain saling membutuhkan sesuai dengan kodratnya, manusia harus bermasyarakat dan saling menolong antara satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk sosial, manusia menerima dan memberikan andilnya kepada orang lain, saling berinteraksi untuk memenuhi kebutuhannya dan mencapai kemajuan dalam hidupnya. Untuk menyempurnakan dan memudahkan hubungan antara mereka, banyak sekali cara yang dilakukan. Salah satunya untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari manusia melakukan jual beli, sewa menyewa, utang piutang dan sebagainya.

Hubungan antara satu manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan, harus ada aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Proses untuk membuat kesepakatan dalam kerangka memenuhi kebutuhan keduanya, lazim disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.<sup>1</sup>

Muamalat sebagai salah satu aspek kajian hukum Islam yang mengatur tentang hubungan manusia dengan sesamanya, merupakan masalah serius yang dibicarakan dari dulu hingga sekarang. Hal ini disebabkan oleh semakin berkembangnya peradaban dan pola kehidupan ummat Islam itu

---

<sup>1</sup>Dimnyauddin Djwani, *Pengantar Fiqh Muamalat* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), Hlm. 7.

sendiri yang dengan sendirinya juga menimbulkan fenomena-fenomena menimbulkan hukum baru. Oleh karena itu diperlukan upaya hukum dalam menyelesaikan ketentuan hukum dari penomena hukum baru yang timbul tersebut, melalui ijtihad dengan berbagai pola dan ketentuan ijtihad yang ada. Salah satu topik yang menjadi kajian dalam muamalat khususnya yang berkenaan dengan transaksi ekonomi adalah sewa menyewa.

Sewa menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan “*al-ajaru wal-ijarah*” menurut hukum Islam sewa menyewa itu diartikan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>2</sup> Di dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *mu'ajjir*, sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*, benda yang diistilahkan *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut *ajran* atau . sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewa (*mu'ajjir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Dengan diteruskannya uang sewanya (*ujarah*).<sup>3</sup>

Berkaitan dengan hal ini, benda yang menjadi objek sewa tidak berkurang sama sekali karena yang dipindahkan hanyalah manfaat dari benda

---

<sup>2</sup> Chairuman Pasaribu Dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hlm. 52.

<sup>3</sup> Suhrawardi Dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 156.

tersebut. Contoh manfaat barang seperti kendaraan, rumah, dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga berupa karya pribadi seperti pekerja.<sup>4</sup>

Semua yang mungkin diambil manfaatnya dengan tetap zatnya, sah untuk disewakan, apabila kemanfaatannya itu dapat ditentukan dengan salah satu dari dua perkara, yaitu dengan masa dan perbuatan. Sewa menyewa dengan mutlak (tidak memakai syarat) itu menetapkan pembayaran sewa dengan tunai, kecuali kalau dijanjikan pembayarannya dengan ditangguhkan. Akad sewa menyewa tidak dapat dirusak oleh meninggalnya salah satu dari yang berakad, tetapi bisa rusak karena rusaknya barang yang disewakan. Orang menyewa tidak menanggung resiko apa-apa kecuali dengan kelengahannya.<sup>5</sup>

Secara lebih rinci lagi dalam akad sewa menyewa diatur pula akad yang berkenaan sewa menyewa (kerja sama pengolahan) lahan pertanian. Sewa menyewa tanah dalam hukum Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewa menyewa tanah antara lain adalah : untuk apakah tanah tersebut digunakan , sebab apabila digunakan untuk lahan pertanian maka harus diterangkan dalam perjanjian jenis apakah tanaman yang harus ditanam di tanah tersebut, sebab jenis tanaman yang ditanam akan berpengaruh

---

<sup>4</sup>Chairuman Pasaribu Dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hlm. 52.

<sup>5</sup>Mohammad Fifi'i, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap* (Semarang: Pt. Karya Toha Putra, 1978), hlm. 428.

terhadap jangka waktu sewa menyewa dan dengan sendirinya berpengaruh terhadap jumlah uang sewanya.

Namun demikian dapat juga dikemukakan bahwa keanekaragaman tanaman dapat juga dilakukan asal saja orang yang menyewakan atau pemilik mengizinkan tanahnya untuk ditanami apa saja yang dikehendaki oleh pihak penyewa, namun lazimnya bukan jenis tanaman tua. Apabila dalam sewa menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa menyewa yang diadakan dinyatakan batal ( fasid), sebab kegunaan tanah sangat beragam dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan.<sup>6</sup>

Masyarakat pedesaan pada umumnya hanya menggantungkan hidupnya dari hasil pertanian, dimana taraf kesejahteraan mereka berbeda beda. Dalam sektor pertanian yang terpenting adalah tanah atau lahan. Ajaran islam menganjurkan apabila seseorang memiliki tanah, atau lahan pertanian, maka harus memanfaatkannya atau mengolahnya.

Dalam kehidupan masyarakat sudah tidak asing lagi dengan suatu akad sewa menyewa, praktik sewa menyewa dapat ditemukan di desa Pasar Lama. Sebagian masyarakat mempraktikkan sewa menyewah lahan pertanian berdasarkan sistem aturan dengan membayar ongkos lahan perbulan yang akan menjadi kesepakatan antara kedua belah pihak.

---

<sup>6</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Op. Cit.*, hlm.56.

Namun dari pengamatan sementara, peneliti menemukan hal-hal menarik yang timbul dari transaksi sewa menyewa yang ada di masyarakat saat ini. Peneliti menemukan sistem pembayaran sewa lahan pertanian dengan pembayaran perbulan Di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola, yang mayoritas masyarakatnya beragama islam.

Desa Pasar Lama merupakan daerah yang hampir seluruh masyarakatnya petani. Sehingga masyarakat bergantung pada aspek pertanian untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Dan sebahagian yang mempunyai lahan pertanian yang tidak mampu mengolahnya maka ia memanfaatkan lahannya untuk disewakan kepada orang lain.

Berdasarkan hasil studi awal yang dilakukan oleh penulis di lapangan tepatnya di Desa Pasar lama Kecamatan Batang Angkola , terdapat 9 dari 24 petani yang melakukan pembayaran ongkos perbulan ke sipemilik lahan, terhitung dari tahun 2016 sampai dengan 2019 masyarakat Desa Pasar Lama mempraktekkannya.

Berdasarkan observasi dan informasi yang ada di lapangan diperoleh keterangan bahwa masyarakat Desa Pasar Lama sering melakukan transaksi pembayaran sewa lahan tanah dengan sistem perbulan. Praktek pembayaran sewa lahan tanah yang terjadi di Desa Pasar Lama adalah ketika lahan tersebut tidak digunakannya atau si penyewa tidak menggarap tanah tersebut dalam satu bulan tersebut si penyewa tidak membayar uang sewa dari sewa lahan tanah tersebut kepada sipemilik lahan.

Sehubungan praktek pembayaran sewa tanah lahan yang sedang dilakukan di Desa Pasar Lama tersebut tidak sesuai dengan pasal 331 KHES bagian ketiga Uang ijarah dan cara pembayarannya, yang bunyinya adalah “Uang ijarah Wajib dibayar oleh pihak penyewa atau *musta'jir* meskipun *ma'jur* tidak digunakan”.

Berangkat dari permasalahan diatas, maka merasa tertarik melakukan penelitian dengan judul: **Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 Terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah Di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola.**

#### **B. Fokus Masalah**

Adapun fokus masalah dari penelitian ini adalah Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 Terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah Di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola.

#### **C. Batasan Masalah**

Supaya penelitian ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, maka penulis membatasi masalah pada penelitian ini hanya pada Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 Terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah Di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola. Selanjutnya masalah yang menjadi objek penelitian dibatasi hanya pada pembayaran uangsewalahantanah.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalahnya adalah berikut:

1. Bagaimana praktek pembayaran uang sewa lahan tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola !
2. Bagaimana Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah Di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola !

#### **E. Tujuan penelitian**

Secara umum penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap pembayaran uang sewa lahan tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola. Untuk lebih terperinci tinjauannya adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui praktek pembayaran uang sewa lahan tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola
2. Untuk mengetahui tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 311 terhadap pembayaran uang sewa lahan di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola.

#### **F. Kegunaan Peneliti**

1. Menambah khasanah ilmu pengetahuan dan pustaka keislaman terutama dalam bidang muamalah khususnya pengetahuan tentang sewa menyewa.
2. Sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang menjalankan akad ijarah tersebut.

3. Sebagai suatu syarat memnuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H pada Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam (IAIN)

#### **G. Batasan Istilah**

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami judul peneliti ini penulis membuat beberapa batasan istilah yang dianggap penting. Di antaranya sebagai berikut:

1. Tinjauan adalah pandangan atau pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari).<sup>7</sup>
2. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah merupakan suatu peraturan yang dikeluarkan oleh MA. RI. No. 2/2008 atas diskuisi dan kajian para pakar. KHES berisi 790 pasal dengan empat buku, yang mana buku I tentang subyek hukum dan harta, buku II tentang akad, Buku III tentang zakat dan hibah dan buku IV tentang akuntansi syariah. Standart KHES ini sudah memuat hukum materil dan formil yang berkaitan dengan masalah ekonomi yang dapat dijadikan acuan bagi para hakim, dosen, mahasiswa, dan instansi yang memerlukan, serta dapat diaplikasikan secara nasional.<sup>8</sup>
3. Sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda.<sup>9</sup>
4. Pasar Lama adalah nama desa yang terletak di Kecamatan Batang Angkola yang di jadikan sebagai lokasi dalam penelitian.

---

<sup>7</sup>Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia* (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), hlm. 1713.

<sup>8</sup>Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 207.

<sup>9</sup>Suhrawardi, *op.cit.*, hlm.156.

## H. Kajian Terdahulu

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan terhadap hasil-hasil pustaka, peneliti menemukan beberapa penelitian yang berkaitan dengan tema peneliti, namun memiliki perbedaan mendasar dengan yang akan diteliti yaitu:

1. Rzendi Aditia, judul skripsi "*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen*" berdasarkan penelitian ini disimpulkan bahwa pelaksanaan akad dilakukan secara lisan tidak ada kesepakatan secara tertulis kedua belah pihak mendasarkan pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain dan mereka mengadakan transaksi sewa-menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen, jadi merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan, bila terjadi bencana atau kerugian maka hal ini menjadi tanggung jawab kedua belah pihak.<sup>10</sup>
2. Faizah Nurhayati dengan judul skripsi "dengan subjek penelitian mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, sedangkan obyek penelitiannya tentang pembayaran uang muka dalam penyewaan indekos. Dan kesimpulan dari skripsi tersebut adalah pembayaran uang muka yang dilakukan dengan menggunakan kesepakatan akad *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar*

---

<sup>10</sup>Skripsi Rendi Adetia, Rendi Aditia, Universitas Islam Negri Raden Intan Lampung, "*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen*", 2008

*Kost (Studi Kasus di Kelurahan Sumber Sari, Kecamatan Lowokwaru, Malang)* awal ataupun *urf* akan sah menurut Hukum Islam.<sup>11</sup>

## I. Sistematika Penulisan

Untuk memberi gambaran secara singkat tentang isi pembahasan yang dikemukakan dalam skripsi ini, maka penulis mengemukakan pokok pembahasan skripsi pada umumnya terdiri dari bab yakni:

1. Bab I Pendahuluan. Bab ini menjelaskan permulaan dilakukannya penelitian dan sebagai acuan dalam penelitian yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, batasan istilah, kajian terdahulu, sistematika penulisan
2. Bab II Kajian teori. Bab ini berisi kajian atau landasan teori yang dijadikan sebagai referensi. Selain itu, dalam bab ini juga berisi tentang pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, rukun dan syarat sewa menyewa, sifat sewa menyewa, macam-macam sewa menyewa, hak dan kewajiban sewa menyewa, batal dan berakhirnya sewa menyewa yang mendasari penelitian ini, yaitu mencakup teori mengenai Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 Terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah Di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola.
3. Bab III Metode penelitian yang terdiri data geografis, waktu dan lokasi penelitian, jenis penelitian, pendekatan penelitian, subjek penelitian,

---

<sup>11</sup>Faizah Nurhayati, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar Kost (Studi Kasus di Kelurahan Sumber Sari, Kecamatan Lowokwaru, Malang)* (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2004)

sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik pengolahan dan analisis data.

4. Bab IV Hasil Penelitian. Bab ini merupakan inti penelitian yang berisi tentang gambaran umum.
5. Bab V Penutup. Bab ini memuat kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran.

## **BAB II**

### ***IJARAH***

#### **A. Sewa Menyewa (*Ijarah*)**

Menurut Ricardo, Sewa adalah bagian hasil tanah yang dibayarkan kepada tuan tanah untuk menggunakan kekayaan tanah asli dan tidak dapat rusak. Menurut dia sewa adalah surplus diferensial. Ia merupakan selisih hasil tanah mutu unggul dengan hasil tanah mutu rendah. Mungkin juga timbulnya sewa karena kesulitan tanah sehubungan dengan permintaan.<sup>1</sup>

*Ijarah* artinya upah, sewa, jasa atau imbalan, ada beberapa defenisi *ijarah* yang di kemukakan para ulama:

1. Ulama mazab Hanafi mendepinisikan, sewa adalah “Transaksi terhadap sesuatu manfaaat dengan suatu imbalan”
2. Ulama mazab Safi’i mendefinisikan sewa adalah “Transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu”.
3. Ulama Malikiyah dan Hambaliyah Mendefenisikan sewa adalah “Pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan”.

---

<sup>1</sup>M. Abdul Mannan, *Teori Dan Praktek Ekononi Islam* (Yogyakarta:Pt.Dana Bhakti Prima Yasa,1997), hlm. 114.

Berdasarkan defenisi diatas, maka akad *ijarah* tidak boleh dibatasi oleh syarat. Akad al-*ijarah* juga tidak berlaku pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu adalah materi (benda), sedangkan akad al- *ijarah* itu hanya ditujukan kepada manfaat saja.<sup>2</sup> Akad *ijarah* adalah akad yang objeknya merupakan penukaran manfaat harta benda pada masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan seseorang menjual manfaat barang. Dalam akad ini ada kebolehan untuk menggunakan mafaat atau jasa dengan sesuatu pengganti berupa konpensasi.<sup>3</sup>

Dalam melakukan akad diperlukan asas-asas dalam berakad untuk menghindari adanya perselisihan dikemudian hari. Asas-asas tersebut sebagai berikut:

1. *Ihtiyari/* suka rela adalah setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
2. Amanah/ menepati janji adalah setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera janji.
3. *Ikhtiyati/* kehati-hatian adalah setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang yang dilakukan secara cepat dan cermat.

---

<sup>2</sup> *Ibid*

<sup>3</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 97.

4. *Luzum/* tidak berubah adalah setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktek spekulasi/*maysir*.
5. Saling menguntungkan adalah setiap akad dilakukan untuk memnuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktek manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
6. *Tawiyah/* kesetaraan adalah para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
7. Transparasi adalah setiap akad dilakukan sesuai dengan pertanggung jawaban e cara terbuka.
8. Kemampuan adalah setiap akad dilakukan secara dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
9. *Taisir/* kemudahan adalah setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada saling pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
10. Itikad baik adalah akad yang dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
11. Sebab yang halal adalah tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang dengan hukum dan tidak haram.
12. *Al-hurriyah* (kebebasan berkontrak)

### 13. *Al-kitabah* (tertulis).<sup>4</sup>

Menurut pengertian hukum Islam, sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian, dari pengertian di atas, terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu barang.<sup>5</sup> Di dalam istilah hukum islam, orang yang menyewakan disebut *mu'ajir*, sedangkan orang yang menyewakan disebut *musta'jir*, benda diistulahkan *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut *ajran* atau *ujra*.<sup>6</sup> Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewa (*muajjir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*mustajir*). Dengan diserahkannya uang sewanya (*ujarah*).<sup>7</sup>

## B. Dasar Hukum Sewa-Menyewa

### 1. Al-Qur'an

Transaksi *ijarah* mempunyai kekuatan hukum yang mengikat oleh karena itu, masing-masing *muta'qidain* (dua pihak yang melakukan transaksi) tidak boleh membatalkan

---

<sup>4</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 21.

<sup>5</sup> Suhrawardi, *Op., Cit.*, hlm. 156.

<sup>6</sup> Chairuman Pasaribu, *Op. Cit.*, hlm.52.

<sup>7</sup> Suhrawardi Dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.156.

transaksi sepihak kecuali pada hal-hal yang merusak transaksi yang telah mengikat, seperti adanya aib, hilangnya manfaat, dll. Demikian ini pendapat mayoritas ulama. Pendapat ini berdasarkan firman Allah Ta'ala.

Dasar hukunya terdapat dalam Q,S Al-Thalaq [65] Ayat 6.

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ  
لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَى حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ  
حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ<sup>ط</sup> وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمُ  
بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَاَسْتَرْضِعْ لَهُنَّ أُخْرَى ﴿٦﴾

”Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuan dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah di talaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.<sup>8</sup>

QS az-Zukhruf ayat 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ<sup>ج</sup> لَنْ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي  
الْحَيَاةِ الدُّنْيَا<sup>ج</sup> وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ  
بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا<sup>ط</sup> وَرَحِمَتْ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

<sup>8</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya* (semarang:CV. Asy-syifa',1998), hlm. 310.

”Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.<sup>9</sup>

Ayat diatas menjelaskan bahwa Allah memberikan kelebihan sebagian manusia atas sebagian yang lain, agar manusia itu dapat saling membantu antara yang satu dengan yang lainnya, salah satu caranya adalah dengan melakukan akad *ijarah* , karena dengan akad *ijarah* itu sebagian manusia dapat mempergunakan sebagian yang lain.<sup>10</sup>

QS al-Qashas ayat 26 :

قَالَتْ إِحَدَهُمَا يَبَأْتُ اسْتَجِرُّهُ <sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَن اسْتَجَرَّتْ  
 الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

” Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".

## 2. Al-Sunnah

Dari Ibnu ‘Umar Radhiyallahu anhuma, ia berkata,

“Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wasallam berkata:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدَّمَشْقِيُّ حَدَّثَنَا  
 وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ عَطِيَّةِ السَّلْمِيِّ حَدَّثَنَا عَبْدُ

<sup>9</sup>Ibid

<sup>10</sup> Nafisahworl.blogspot.co.id/2014/08/pengertian-dan-dasar-hukum-ijarah.html (diakses pada Hari Minggu, 19 Mei 2019 pukul 20.00 wib)

الرَّحْمَنِ بْنِ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنِ عَبْدِ  
 اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ  
 عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ  
 يَجِفَّ عَرْقُهُ

”Telah menceritakan kepada kami [Al Abbas bin Al Walid Ad Dimasyqi] berkata, telah menceritakan kepada kami [Wahb bin Sa'id bin Athiah As Salami] berkata, telah menceritakan kepada kami ['Abdurrahman bin Zaid bin Aslam] dari [Bapaknya] dari [Abdullah bin Umar] ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya."

### 3. Landasan ijma'

Landasan ijma' adalah semua ummat bersepakat tentang pelaksanaan *ijarah* karena sangat penting dibagian muamalat untuk meningkatkan perekonomian manusia.<sup>11</sup>

## C. Rukun dan syarat sewa menyewa *Ijarah*

### 1. Rukun sewa menyewa

Menurut ulama Hanafiyah, rukun sewa menyewa adalah *ijab* dan *qabul*, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Lafal yang digunakan antara *Al-ijarah*, *al-isti'jar*, *al-iktira'* dan *al-ikra*. Sedangkan menurut jumrah ulama, rukun sewa menyewa ada empat yaitu:

- a. *Akid* yaitu *mujir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa)

<sup>11</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hlm116-117.

- b. *Shighat* yaitu ijab dan qabul
- c. *Ujrah* (uang sewa atau upah)
- d. Manfaat yang baik (manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa atau tenagaorang yang bekerja).<sup>12</sup>

## 2. Syarat sewa menyewa

Syarat *Ijarah* terdiri dari empat macam, sebagaimana syarat dalam jual-beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafadz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah sewa menyewa, dan syarat *luzum*.

Di bawah ini penjelasan keempat syarat sewa menyewa:

### a. Syarat terjadinya akad

Syarat *al-inqad* (terjadinya akad) berkaitan dengan aqid, zat akad, dan tempat akad.

### b. Syarat pelaksanaan (*an-nafadz*)

Agar sewa menyewa (*ijarah*) terlaksana, barang harus dimiliki oleh aqid atau ia memiliki kekuasaan pernah untuk akad (*ahliah*). Dengan demikian, *ijarah al-fadhul* (ijarah yang dilakukan dengan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat dijadikannya adanya *ijarah*.<sup>13</sup>

### c. Syarat sah sewa menyewa

---

<sup>12</sup> Ahmad Wardi Muslich, *fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 321.

<sup>13</sup> Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Oustaka Setia, 2001), hlm.121-122.

Keabsaan sewa menyewa sangat berkaitan dengan ‘aqid (orang yang akad), ma’qud alaih (barang yang alaih (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zakat (*nafz al-‘aqad*), yaitu:

1) Adanya keridhoan dari kedua pihak yang akad.

Maksudnya apabila dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa menyewa tidak sah. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah Q.S An-Nisa [4] ayat 29.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا  
تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakai harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu”.

*Ijarah* termasuk kepada perniagaan (*ijarah*), karena di dalamnya terdapat tukar menukar harta.<sup>14</sup>

2) Manfaat yang menjadi objek sewa menyewa harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang akan menjadi objek sewa menyewa itu tidak jelas,

<sup>14</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Op. Cit.*, hlm.322.

maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaat, dan penjelasan berapa lama manfaat ditangan penyewa.

- 3) Objek sewa menyewa boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak cacat. Ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan di manfaatkan oleh penyewa. Misalnya, apabila seorang menyewakan rumah, maka rumah itu langsung ia terima kunci dan dimanfaatkan. Apabila rumah itu masih di tangan orang lain, maka akad sewa menyewa hanya berlaku sejak rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh penyewa kedua. Demikian juga halnya apabila atap rumah itu bocor dan sumur kering sehingga membawa mudharat pada penyewa. Dalam kaitan ini, para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa pihak penyewa berhak memilih apakah akan dilanjutkan akad itu atau membatalkannya.<sup>15</sup>

- 4) Kemanfaatan benda dibolehkan menurut syara'

Ulama sepakat melarang sewa menyewa baik benda ataupun orang untuk berbuat maksiat atau berbuat dosa.

---

<sup>15</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm.232.

5) Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya

Diantara contohnya adalah menyewa orang untuk sholat fardhu, puasa, dan lain-lain. Juga dilarang menyewa istri sendiri untuk melayaninya sebab hal itu merupakan kewajiban si istri.

6) Manfaat *ma'qud alaih* sesuai dengan keadaan yang umum

Tidak boleh menyewa pohon untuk dijadikan jemuran atau tempat berlindung sebab tidak sesuai dengan manfaat pohon yang dimaksud dalam sewa menyewa.<sup>16</sup>

7) Syarat mengikatnya akad sewa-menyewa (*syarat luzum*)

a) Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat yang menyebabkan terhindarnya pemanfaatan atas benda yang disewakan itu. Apabila terdapat suatu cacat yang demikian sifatnya, maka orang yang menyewa (*musta'jir*) boleh memilih antara meneruskan sewa menyewa dengan pengurangan uang sewa dan membatalkannya. Misalnya bagian rumah yang akan disewa runtuh, kendaraan yang dicarter rusak atau mogok. Apabila rumah yang

---

<sup>16</sup>Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, hlm.128.

disewa itu hancur seluruhnya maka akad sewa menyewa harus *fasakh* (batal), karena *ma'qud alaih* rusak total, dan hal itu menyebabkan *fasakh* nya akad.

b) Tidak terdapat *udzhur* (alasan) yang dapat membatalkan akad sewa menyewa. Misalnya *udzhur* pada salah seorang yang melakukan akad, atau pada sesuatu yang disewakan, apabila terdapat *udzhuir*, baik pada pelaku maupun pada *ma'qud alaih*, maka pelaku berhak membatalkan akad. Ini menurut Hanafiyah. Akan tetapi, menurut jumruh ulama, akad sewa menyewa tidak batal karena adanya *udzhur*, selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.<sup>17</sup>

#### **D. Syarat Sahnya Sewa Menyewa**

Untuk sahnya sewa-menyewa, pertama sekali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya.

Unsur yang terpenting untuk diperhatikanyaitu kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal).

---

<sup>17</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, hlm. 327.

Imam Asy- Syafi'i dan Hambali menambahkan satu syarat lagi, yaitu dewasa (balik), perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa menurut mereka adalah tidak sah, walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik dan yang buruk (berakal).

Sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa-menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, maksudnya kalau di dalam perjanjian sewa-menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa-menyewa itu tidak sah.
2. Harus jelas dan terang mengenai obyek yang diperjanjikan, harus terang dan mengenai obyek sewa-menyewa, yaitu barang yang disewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa-menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.
3. Obyek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya Maksudnya kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas, dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaan) barang tersebut, andainya barang itu tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan.

4. Obyek sewa-menyewa dapat diserahkan.

Maksudnya barang yang diperjanjikan dalam sewa-menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan, dan oleh karena itu kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk dibeli) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai obyek perjanjian sewa-menyewa, sebab barang yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan bagi pihak penyewa.

5. Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama.

Perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah, yang mana rumah itu digunakan untuk kegiatan prostitusi, atau penjualan minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal.

Selain itu juga tidak sah perjanjian pemberian uang (*ijarah*) puasa atau sholat, sebab puasa dan sholat termasuk kewajiban individu yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban.<sup>18</sup>

### **E. Sewa-Menyewa Tanah.**

---

<sup>18</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi k. Lubis, *Hukum Dalam Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta; Sinar Grapika, 1993), hlm. 53-55.

Sewa-menyewa tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewa-menyewa tanah antara lain adalah :

Untuk apakah tanah tersebut digunakan, sebab apabila digunakan lahan pertanian, maka harus diterangkan dalam perjanjian jenis apakah tanaman yang harus ditanam di tanah tersebut, sebab jenis tanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa-menyewa, dan dengan sendirinya berpengaruh pula terhadap uang sewanya.

Namun demikian dapat juga dikemukakan bahwa keanekaragaman tanaman dapat juga dilakukan asal saja orang yang menyewakan/pemilik mengizinkan tanahnya untuk ditanamai apa saja yang dikehendaki oleh pihak penyewa, namun lazimnya bukan jenis tanaman tua.

Apabila dalam sewa-menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa-menyewa diadakan dinyatakan batal (fasid), sebab kegunaan tanah sangat beragam, dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara

pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak.<sup>19</sup>

#### **F. Pemanfaatan Objek Ijarah**

Pemanfaatan objek *Ijarah* hendaknya pemanfaatan yang dijadikan objek ijarah dibolehkan secara syara. Contohnya, menyewakan kitab untuk ditelaah, dibaca, dan di sadur; menyewa apartemen untuk ditempati, jaring untuk berburu, dan sebagainya. Syarat ini bercabang sebagaimana kesepakatan ulama, yaitu tidak boleh menyewa barang untuk maksiat, seperti menyewa seseorang untuk bermain dan hiburan yang diharamkan, menyewa biduan perempuan untuk bernyanyi atau menyewa seseorang untuk menangisi mayit. Hal ini karena penyewa tersebut untuk kemaksiatan dan maksiat tidak diperbolehkan dalam akad. Adapun menyewa seseorang untuk menulis lirik lagu atau kata-kata ratapan adalah boleh menurut Hanafiyah karena yang dilarang menyanyi dan bersedih bukan menulisnya. Dengan demikian, kaidah *fiqhiah* mengatakan, “menyewakan sesuatu untuk maksiat tidak dibolehkan”.

Begitu juga tidak dibolehkannya menyewa orang untuk membunuh atau memenjarakan atau memukul orang secara zalim karena hal itu adalah penyewaan untuk kemaksiatan, maka objek akad tidak dapat terpenuhi secara syara. Sedangkan jika untuk

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm.56.

menegakkan kebenaran seperti menyewa orang untuk memotong tubuh maka dibolehkan, karena dapat terpenuhi dan jelas. Sedangkan menyewakan untuk melakukan qishas maka menurut Abu Hanifah dan Abu Yusuf tidak dibolehkan karena membunuh dengan cara memotong leher terkadang tidak tepat sehingga dilarang karena berarti penyiksaan terhadap seseorang. Sedangkan menurut Muhammad, hal itu dibolehkan karena qhisas berarti memotong leher dan batasan leher jelas maka diperbolehkan.

Tidak dibolehkan juga seorang kafir dzimmi menyewa rumah orang muslim di negara Islam untuk dijadikan tempat ibadah atau tempat penjualan minuman keras atau tempat berjudi karena penggunaannya untuk maksiat. Ini adalah pendapat mayoritas para ulama. Sedangkan Abu Hanifah membolehkan penyewaan untuk dijadikan tempat ibadah di daerah sekitae Irak karena penduduk daerah sekitar Irak pada zamannya adalah Golongan *ahlu dzimmah* Majusu sehingga hal ini tidak menyebabkan penghinaan terhadap orang-orang muslim.<sup>20</sup>

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga menjelaskan pada pasal 274 ayat 2 “Benda yang diijarkan harus digunakan untuk hal-hal yang dibenarkan menurut syariat.”

### **G. Macam-macam Ijarah**

---

<sup>20</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5 (Jakarta: Gema Insani,2011), hlm. 396-397.

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

- a. Ijarah yang bersifat manfaat. Umpamanya, sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakain (pengantin) dan perhiasan.
- b. Ijarah yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu dan lain-lain, yaitu ijarah yang bersifat kelompok (serikat). Ijarah yang bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti menggaji pembantu rumah, tukang kebun dan satpam.<sup>21</sup>

#### **H. Sifat Akad *ijarah***

Kaidah umum dalam ajaran islam menentukan bahwa setiap orang yang melakukan perbuatan dalam keadaan sehat dan bebas menentukan pilihan mempunyai tujuan tertentu yang mendorongnya melakukan perbuatan. Oleh karena itu, tujuan akad memperoleh tempat penting untuk menentukan apakah akad dipandang sah atau tidak, halal atau haram.

Ulama' fiqih berbeda pendapat tentang sifat akad *Ijarah* (sewa-menyewa), apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama' mazhab Hanafiah berpendapat bahwa akad sewa-

---

<sup>21</sup>Muhammad Yusuf Qardawi, *Halal dan Haram Dalam Hukum Islam* (Singapura: Toko Buku dan Percetakan Offset, hlm. 415).

menyewa itu bersifat mengikat, tetapi bisa dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad. Seperti salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan bertindak hukum.<sup>22</sup> Akan tetapi, jumhur ulama' mengatakan bahwa akad sewa-menyewa itu bersifat mengikat, kecuali ada cact atau barang itu tidak bisa dimanfaatkan.

Akibat perbedaan pendapat ini terlihat dalam kasus apabila salah seorang meninggal dunia. Menurut ulama' Mazhab Hanafiah, apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia, maka akad sewa-menyewa batal, karena manfaat tidak bisa diwariskan, itu merupakan harta (al-Mal). Sedangkan menurut jumhur ulama yang terdiri atas Malikiyah, Syafi'yah, dan Hanabilah, sewa-menyewa tidak batal karena meninggal salah seorang pelaku akad, karena akad sewa-menyewa akad yang lazim (mengikat) dan akad *mu'awadah* sehingga tidak bisa batal karena meninggalnya salah satu pihak.<sup>23</sup>

### **I. Hak Dan Kewajiban Ijarah**

Hubungan yang terjadi antara para pihak (*mu'ajir* dan *musta'jir*) merupakan hubungan timbal balik. Sehingga dalam pelaksanaan akad perlu diperhatikan hak dan kewajiban antara muta'qidin. Hal ini dilakukan agar pelaksanaan akad sewa yang

---

<sup>22</sup>D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, cet, VI (Jakarta: Ictiar Baru Van Hoeve, 2003), hlm. 662.

<sup>23</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Sinar Grapika Offset, 2010), hlm. 329.

dilakukan (*muta'qidin*) tidak terjadi kesalah pahaman, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Kewajiban bagi *mu'ajir* merupakan hak bagi *mu'ajir*, sedangkan kewajiban bagi *mua'jir* merupakan hak bagi *musta'jir* yaitu:

- a. *Musta'jir* berhak menerima dan memanfaatkan barang yang disewa sesuai kesepakatan
- b. *Musta'jir* berkewajiban membayar sewa sesuai dengan harga yang telah disepakati ketika melakukan akad sewa.
- c. *Musta'jir* bertanggung jawab menjaga keutuhan barang serta menggunakan barang sesuai dengan kesepakatan.
- d. Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewa karena kelalaian *musta'jir*.
- e. *Musta'jir* berkewajiban mengembalikan yang disewa setelah habis waktu sewa atau ada sebab-sebab lain yang menyebabkan delesainya persewaan.

Hak dan kewajiban bagi *mu'ajir* yaitu:

- a. *Mu'ajir* berhak menerima pembayaran sewa sesuai dengan harga yang telah disepakati ketika melakukan akad sewa.
- b. *Mu'ajir* berkewajiban menyerahkan barang yang disewakan dan memberi izin pemanfaatan barang kepada *musta'jir*.
- c. Menanggung pembiayaan barang yang disewakan.

- d. Bertanggung jawab atas kerusakan barang sewaan yang bukan karena kelalaian atau kesalahan *musta'jir* dalam menggunakan barang.
- e. Memastikan barang yang disewakan layak digunakan.
- f. Memberikan kenyamanan kepada *musta'jir* barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa menyewa.

#### **J. Batal dan berakhirnya sewa menyewa (*Ijarah*)**

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *pasakh*) karena termasuk perjanjian timbal balik., bahkan jika salah satu dri pihak yang menyewa atau penyewa meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak akan terjadi batal, asal yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal, asal yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa masih ada. Sebab, kedudukannya digantikan oleh ahli waris.

Akad *ijarah* (sewa menyewa) harus dikerjakan oleh kedua belah pihak tak boleh salah seorangnya sesudah akad yang shahih itu membatalkan, walaupun karena uzur melainkan kalau terdapat sesuatu yang memasahkan akad, seperti terdapat cacat pada benda yang disewakan.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup>Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqi, *Hukum-Hukum Fiqh Islam (Tinjauan Antar Mazab)*, Semarang: (Pustaka Rizki Putra,2001), hlm. 428.

Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa menyewa yang tidak menyebabkan putusannya perjanjian yang diadakan sebelumnya. Meskipun demikian, tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak jika ada alasan atau dasar yang kuat.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah :

1) Terjadinya aib pada barang sewaan

Maksudnya bahwa pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada ditangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah akibat kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang yang tidak sesuai dengan peruntukan penggunaan barang tersebut.

2) Rusaknya barang yang disewakan

Maksudnya barang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan perjanjian. Misalnya, yang menjadi objek sewa menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjikan dibakar.

3) Rusaknya barang yang diupahkan

Maksudnya barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan. Dengan rusak

atau musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak akan mungkin terpenuhi lagi. Misalnya si A mengupahkan (perjanjian sewa menyewa karya) kepada si B untuk menjahit bakal celana. Kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan, maka perjanjian sewa menyewa itu berakhir dengan sendirinya.<sup>25</sup>

- 4) Terpenuhinya manfaat barang yang diadakan tujuan perjanjian sewa-menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah selama satu tahun. Penyewa telah memanfaatkan rumah selama satu tahun maka perjanjian sewa menyewa tersebut batal atau berakhir dengan sendirinya. Misalnya, tidak perlu lagi diadakan sesuatu perbuatan hukum untuk memutus hubungan sewa menyewa.
- 5) Penganut mazab Hanafi menambahkan dengan uzur

Menurut mazab Hanafi menambahkan bahwa uzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, sekalipun uzur tersebut datang datangnya dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud dengan uzur disini adalah adanya satu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terleksana sebagaimana mestinya.

---

<sup>25</sup> Suhrawardi, *Op.Cit.*, hlm.161.

Misalnya, seorang yang menyewa untuk berdagang, kemudian barang dagangannya musnah terbakar, atau dicuri orang, bangkrut sebelum toko itu dipergunakan. Akibatnya penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.<sup>26</sup>

#### **K. Pengembalian Objek Sewa Menyewa**

Jika ijarah itu berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap (*Iqar*), ia wajib menyerahkannya kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali jika ada kesulitan untuk menghilangkannya.

Apabila masa yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir, maka pihak penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewanya kepada pihak pemilik semula (yang menyewakan).<sup>27</sup>

Adapun ketentuan pengembalian barang obyek sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm.161-162.

<sup>27</sup> Helmi Karim, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), Cet. Ke-1, hlm. 112.

1. Apabila barang menjadi obyek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan/pemilik, yaitu dengan cara menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa-menyewa kendaraan.
2. Apabila obyek sewa-menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong, maksudnya tidak ada harta pihak penyewa didalamnya, misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa rumah.
3. Jika yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.<sup>28</sup>

Dapat ditambah bahwa menurut majhab Hambali: “manakala ijarah” (sewa-menyewa) telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya, dan tidak ada kemestian untuk mengembalikan atau menyerah terimaknya, seperti barang titipan, karena ia merupakan akad yang tidak menuntut jaminan, sehingga tidak mesti mengembalikan dan menyerah terimaknya.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah* (Bandung: PT. Al-Ma'rif, 1997), Cet Ke-7, Jilid. 13, hlm. 34.

<sup>29</sup> Azam Muhammad, Abdul Aziz, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 128.

Pendapat majhab Hambali diatas dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam sewa-menyewa, maka dengan sendirinya perjanjian sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir, dan tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa, dan dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik (yang menyewakan).<sup>30</sup>

#### **L. Benda atau harta yang boleh dan tidak boleh disewakan**

Benda atau harta yang memenuhi syarat untuk disewakan yaitu ruko, perumahan, tanah pertanian, hewan untuk jasa pengangkutan dan tenaga manusia untuk bekerja. Sedangkan yang tidak boleh disewakan adalah sewa untuk tempat maksiat dan menyewakan hewan untuk pejantan.

Selanjutnya, dalam pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan syara', seeperti halnya menyewa mesin rumput untuk memotong rumput. Jikalau kemanfaatan itu digunakan dalam bentuk maksiat, maka menurut kesepakatan para ulama itu hukumnya tidak boleh.<sup>31</sup>

#### **M. Pelaksanaan *Ijarah* Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah**

---

<sup>30</sup> Ibid, hlm. 130.

<sup>31</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Media Permata, 2000), hlm. 90.

Ketentuan mengenai *Ijarah* dalam KHES terdapat dalam Bab XI pasal 293-321, dengan pengklasifikasikan dalam delapan bagian, yaitu:

- a. Bagian pertama tentang rukun *Ijarah* (pasal 295-300).
- b. Bagian kedua tentang syarat pelaksanaan dan penyelesaian *Ijarah* (pasal 301-306)
- c. Bagian ketiga tentang uang *Ijarah* dan cara pembayarannya (pasal 307-308)
- d. Bagian keempat tentang penggunaan *Ma'jur*, tanggung jawab kerusakan (pasal 309-311)
- e. Bagian kelima tentang pemeliharaan *Ma'jur*, tanggung jawab kerusakan pasal (312-314)
- f. Bagian keenam tentang harga dan jangka waktu *Ijarah* (pasal 315-317)
- g. Bagian ketujuh tentang jenis *Ma'jur* (pasal 318-319)
- h. Bagian kedelapan tentang pengembalian *Ma'jur* (pasal 320-321)

Berikut perincian dan penjelasan dari masing-masing bagian

a. Rukun *Ijarah*

Rukun *Ijarah* dalam Khes pasal 295 adalah :

1. *Musta'jir*/pihak yang menyewakan
2. *Mua'jir*/pihak yang menyewakan
3. *Ma'jur*/benda yang di sewakan

#### 4. Akad.<sup>32</sup>

Adapun Shigat dalam akad dan shighat dalam akad *Ijarah* itu sama dalam KHES pasal 296, yaitu: Shigat akad *ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas dan dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, danb atau isyarat. Sedangkan dalam pasal 297 berbunyi: akad *Ijarah* dapat diubah, diperpanjang, dan atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan.<sup>33</sup>

Pasal 299 berbunyi: akad *Ijarah* yang sudah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dsri pihak ketiga. Pasal 300 berbunyi: apabila *Mustajir* menjadi pemilik dari *Ma'jur*, maka akad *Ijarah* berakhir dengan sendirinya dan ketentuan sebagaimana dimkasud pada ayat (1) berlaku juga pada *Ijarah jama'i* atau kolektif.<sup>34</sup>

#### b. Syarat pelaksanaan dan penyelesaian *Ijarah*

Untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum.<sup>35</sup>

---

<sup>32</sup>PPHIMM. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 86-87.

<sup>33</sup>*Ibid.*, hlm.87.

<sup>34</sup>*Ibid.*, hlm.87.

<sup>35</sup>*Ibid.*, hlm.88.

Perbuatan hukum disini adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Adapun akad *Ijarah* dapat dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh dan *ma'jur* harus dicantumkan dalam akad *ijarah* dan apabila penggunaan *ma'jur* tidak dinyatakan secara pasti dalam akad, maka *ma'jur* tidak digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan. Apabila salah satu syarat dalam akad *Ijarah* tidak ada, maka akadn itu batal.<sup>36</sup>

Uang *Ijarah* tidak harus dibayar apabilan akad *Ijarah*nya batal dan harga *ijarah* yang wajar/*ujrahul-mitsli* adalah harga *ijarah* yang ditentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur.

c. Uang *Ijarah* dan cara pembayarannya

Jasa *Ijarah* dapat berupa uang, surat berharga, dan atau barang lain berdasarkan kesepakatan dan jasa *Ijarah* dapat dibayar dengan tau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.

Sedangkan uang muka *Ijarah* yang sudah dibayar tidak dapat dikembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad dan uang muka *Ijarah* harus dikembalikan oleh *mua'jir* apabila pembatan *Ijarah* dilakukan olehnya serta uang muka *Ijarah* tidak harus

---

<sup>36</sup>*Ibid.*, hlm.88-89.

dikembalikan oleh *mua'jir* apabila pembatalan *Ijarah* dilakukan oleh *musta'jir*.<sup>37</sup>

## N. Pendapat Ulama Tentang Sewa menyewa

Para *fuqaha* berselisih pendapat tentang akad sewa menyewa. Jumhur *fuqaha* berpendapat bahwa sewa menyewa adalah akad yang tetap (mengikat). Dan diriwayatkan dari beberapa orang *fuqaha* bahwa sewa menyewa adalah akad yang *zais* (boleh dan tidak mengikat ) karena sama dengan *al-ju'li* (upah) dan usaha bersama (*asy-syirkah*).

*Fuqaha* yang berpendapat bahwa sewa menyewa merupakan akad yang tetap dan mengikat juga berselisih pendapat tentang hal-hal yang dapat membatalkan. Sekelompok *fuqaha Amshar*, yakni Maliki, Syafi'i, Sufyan ats-Tsauri, Abu Tsaur, dan lain-lain berpendapat bahwa sewa-menyewa tidak dapat batal kecuali ada hal-hal yang membatalkan, seperti cacat atau tempat pemenuhan manfaatnya hilang.<sup>38</sup>

Abu Hanifah dan para pengikutnya berpendapat, akad sewa dapat batal, karena munculnya halangan mendadak terhadap si penyewa. Misalnya, jika seseorang menyewa sebuah toko untuk berdagang, kemudian dagangannya terbakar atau dicuri orang.

---

<sup>37</sup>*Ibid.*, hlm.89.

<sup>38</sup>Ibnu Rusdi, *Bidayatul Mujtahid* (Jakarta: Pustaka Amani, 2002), Penerjemah Imam Gojali said, Achmad Zaidun, hlm. 91.

Jumhur *fuqaha* beralasan dengan firman Allah Q.S al-Maidah ayat

1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَا يُرِيدُ



“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

Karena sewa menyewa merupakan perjanjian untuk mendapatkan manfaat, maka akad itu serupa dengan nikah, sewa menyewa juga merupakan perjanjian (akad) untuk mendapatkan imbalan. Karena itu, akad sewa menyewa tidak bisa dibatalkan, seperti halnya jual beli.

Abu Hanifah beralasan bahwa hilangnya sesuatu yang digunakan untuk memperoleh manfaat itu sama dengan hilangnya barang yang memiliki manfaat.

Jika sewa menyewa (*ijarah*) itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berlangsung sesuai dengan manfaat

yang diterimanya. Menurut imam Syafi'i dan Ahmad sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika *mua'jir* menyerahkan zat benda yang disewakan kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaan.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup>Hendi Suhendi, *Op. Cit*, hal.121.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Data Geografis**

Desa Pasar Lama yang terdapat di Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan Provinsi Sumatra Utara. Letak geografis Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan adalah:

- a. Sebelah timur berbatasan dengan sungai batang angkola
- b. Sebelah tenggara berbatasan dengan kelurahan Sigalangan
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan kelurahan Pintu Padang
- d. Sebelah barat berbatasan dengan hutan

Luas wilayah Desa Pasar Lama mempunyai luas 1000 km<sup>2</sup>. Hal ini dimanfaatkan penduduk untuk lahan bisnis dan prekonomian seperti pertanian dan perkebunan.

Desa Pasar Lama memiliki jumlah penduduk berkisar 313 kepala keluarga.<sup>1</sup> Desa ini memiliki potensi untuk lahan bisnis dan prekonomian diakibatkan jumlah penduduknya yang banayak. Jumlah penduduk Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanui Selatan sebanyak 983 jiwa yang terdiri dari 352 laki-laki dan 531 perempuan. Untuk lebih jelasnya berikut ini adalah jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin.

---

<sup>1</sup>Salman Paris, Kepala Desa. Wawancara Di Desa Pasar Lama. Tanggal 09 Mei 2019.

### Data Penduduk Desa Pasar Lama 2019

Jumlah KK	Jumlah Penduduk	Jenis Kelamin	
		L	P
313	983	352	531

Dari data tersebut dapat diketahui jumlah penduduk Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Perempuan lebih banyak dari laki-laki.

### Data Pekerjaan Penduduk Desa Pasar Lama 2019

Pekerjaan	Persentase
Pegawai Negeri	7,3 %
Petani	74,5 %
Wiraswasta	13,5 %
Pengangguran	4,7 %

Sumber data Desa Pasar Lama tahun 2019

### Data Jumlah Penduduk Desa Pasar Lama yang Beragama Islam

No	Agama	Jumlah	presentase
	Islam	975	99,08 %

Sumber data desa Pasar Lama tahun 2019

Berdasarkan data tersebut maka keadaan keagamaan di desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola 99,8 % ber Agama Islam. Dengan

demikian dapat disimpulkan bahwa pemeluk Agama di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Adalah Mayoritas beragama Islam.

Untuk menunjang kegiatan peribadahan masyarakat di desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola 1 (satu) buah mesjid.

## **B. Waktu dan Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan mulai pada bulan Mei 2019 sampai dengan selesai. Penelitian ini dilaksanakan di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan.

## **C. Jenis Penelitian**

Penelitian ini adalah suatu proses mencari sesuatu secara sistematis dalam waktu relatif lama dengan menggunakan metode ilmiah serta aturan yang berlaku. Ditenjau dari jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan bentuk studi lapangan (*Field Research*) yang bersifat deskriptif yaitu penelitian yang bermaksud untuk menggambarkan fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek peneliti, berbentuk penjelasan dan memahami fenomena. Misalnya, perilaku, persepsi, motivasi, dan tindakan secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.

Penelitian lapangan dilakukan dalam kehidupan yang sebenarnya. Penelitian lapangan ini pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara spesifik dan realis tentang apa yang sedang terjadi

ditengah-tengah kehidupan masyarakat khususnya di Desa Pasar Lama. Jadi, mengadakan penelitian lapangan mengenai beberapa masalah aktual yang kini sedang terjadi dan mengekspresikan diri dalam bentuk gejala atau proses sosial. Pada prinsipnya penelitian bertujuan untuk memecahkan masalah-masalah praktis dalam masyarakat.<sup>2</sup>

#### **D. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Yuridis sosiologis adalah mengidentifikasi dan menkonsepsikan hukum sebagai intuisi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kegiatan yang nyata.<sup>3</sup>

Pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum yang secara empiris dengan langsung objeknya yaitu mengetahui tentang pembayaran uang sewa di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan.

#### **E. Subjek Penelitian**

Subjek penelitian ini, yaitu masyarakat yang beradan di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan.

---

<sup>2</sup>Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal* (Jakarta: PT. Bumi Akara, 2007), hlm. 28.

<sup>3</sup>Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: Penerbit Universitas Press, 1986), hlm. 51.

## F. Sumber Data

Sumber data adalah subjek dari mana data diperoleh.<sup>4</sup> Penelitian menggunakan sumber data primer dan skunder, adapun yang dimaksud data primer dan sekunder sebagai berikut:

### 1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah pelaku dan pihak-pihak yang terlibat langsung dengan objek penelitian. Data primer dengan wawancara lapangan yang menggunakan semua metode pengumpulan data original.

Data primer disini merupakan data pokok penelitian yang diperoleh secara langsung dari pemberi sewa, penerima sewa, kepala desa, hatobangon, harajaon, dan tokoh agama Desa Pasar Lama.

### 2. Sumber Data Skunder

Data skunder dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan dari kepustakaan atau penelaah terhadap berbagai literature atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau ,meteri penelitian.<sup>5</sup>

## G. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian karena tujuan utama dari penelitian adalah pendapatan data. Teknik pengumpulan data. Teknik pengumpulan data adalah alat

---

<sup>4</sup> Lexy J. Moleong, *Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), hlm. 166.

<sup>5</sup>Mukti Fajar Nur Dewata & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013), hlm.156.

bantu yang dipilih dan digunakan oleh peneliti dalam kegiatannya mengumpul data, agar kegiatan tersebut menjadi sistematis. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang lain. Pelaksanaanya dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan yang diwawancarai, tetapi dapat juga secara langsung berhadapan dengan yang diwawancarai, tetapi dapat juga secara langsung seperti memberikan daftar pertanyaan untuk dijawab pada kesempatan lain. Instrumen dapat berupa pedoman wawancara dengan masyarakat Desa Pasar Lama mengenai pembayaranuang sewa.
2. Studi kepustakaan yaitu peneliti mengumpulkan data berdasarkan buku, refsensi,dan artikel.

#### **H. Teknik Pengolahan dan Analisis Data**

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun urutan data secara sistematis data yang diperoleh wawancara, catatan lapangan, dan studi kepustakaan, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sentesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yaitu dengan menjelaskan dan menggambarkan secara deskriptif data-data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan studi kepustakaan.

1. Reduksi data, mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dan membuang yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah direduksikan akan memiliki gambaran yang lebih jelas, dan memudahkan peneliti untuk melakukan pengumpulan dan selanjutnya.
2. Penyajian data adalah suatu cara pengkompresan informasi yang memungkinkan suatu kesimpulan atau tindakan diambil sebagai bagian dari analisis. Penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya.
3. Kesimpulan dan Vertifikasi data, merupakan tindakan peneliti dalam menginterpretasikan data, menggambarkan makna dari penyajian data. Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup>*Ibid*

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Praktek Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah Di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola**

Sebelum penulis membahas lebih dalam mengenai pembayaran uang sewa lahan di Desa Pasar Lama, perlu diketahui sewa menyewa lahan yang akan dibahas saat ini merupakan praktek sewa menyewa dimana sipenyewa lahan memberikan uang sewa perbulan kepada si pemilik lahan pada saat lahan tersebut dipergunakan dan pada saat lahan tersebut tidak dipergunakan dalam satu bulan maka sipenyewa tidak membayar uang sewa kepada pemilik lahan . Karena mayoritas penduduknya merupakan petani yang sehari harinya menggarap lahan, maka praktek sewa-menyewa lahan tanah sudah menjadi kewajiban di Desa Pasar Lama. Bagi masyarakat yang tidak mempunyai lahan pertanian maka kemudia mereka melakukan sewa kepada masyarakat yang mempunyai lahan yang tidak digarap atau memang dari pemilik lahan tersebut ingin disewakan.

Bagi rakyat Indonesia, tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan mereka sendiri. Terutama bagi penduduk yang bertempat tinggal di pedesaan yang matoritas yang mata pencarian sebagai petani dan berladang. Jadi tanah dalam hal ini tanah perairan mempunyai peran pokok untuk bergantung dalam kehidupan sehari- hari baik bagi petani penggarap maupun bagi petani yang mempunyai tanah (pemilik lahan pertanian).

Berbicara tentang sistem sewa-menyewa lahan tanah utamanya antara pemilik lahan dan penyewa lahan dalam hal ini adalah petani. Maka berdasarkan hasil penelitian wawancara yang dilakukan penulis di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkoala Kabupaten Tapanuli Selatan sebagai lokasi penelitian masih sangat dipengaruhi oleh adat setempat dan sistem pembayaran sewa menyewa lahan tanah secara turun-tumurun.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa munculnya perjanjian sewa-menyewa lahan di Desa Pasar Lama dikarenakan adanya keinginan dari kedua belah pihak untuk berkerja sama dalam pengolahan lahan agar menjadi lahan yang menghasilkan. Dalam hal ini antara sipemilik lahan dengan sipenyewa saling membutuhkan, terbentuknya sewa lahan ini biasanya terjadi karena ada dari pemilik lahan yang tidak mampu atau tidak mampu tidak mempunyai waktun untuk mengelolah atau mengerjakan lahannya dan terkadang sewa lahan itu muncul karena memang sipenyewa lahan meminta kepada sipemilik lahan agar lahan tersebut di sewanya. Hukum Islam mensyariatkan bentak kerja sama dengan sewa-menyewa khususnya dalam bidang pertanian yaitu *Ijarah* agar terhindar dari segala hal yang yang tidak dianjurkan Agama Islam seperti penyimpangan, kecurangan dan ketidak jujuran dalam perjanjian pembayaran uang lahan tersebut.

Sewa-menyewa lahan yang terjadi di Desa Pasar Lama merupakan suatu akad sewa terhadap manfaat suatu tanah untuk diambil manfaatnya dalam beberapa tahun yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang

tertentu pula. sewa-menyewa lahan ini biasanya diadakan tiga dua sampai lima tahun, dimana uang sewa lahan dibayar setiap akhir bulan sebesar Rp. 120.000,00 dalam satu bidang lahan (1 lungguk). Uang sewa lahan terus dibayar kepada pemilik lahan setiap bulannya kalau lahan tersebut dipergunakan oleh sipenyewa, dan ketika lahan tersebut tidak digunakan maka sipenyewa tidak membayar uang sewa lahan tersebut kepada pemilik lahan.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan secara garis besar praktek sewa-menyewa lahan khususnya pembayaran uang sewa yang dilakukan masyarakat setempat adalah sistem sewa lahan ketika lahan tersebut dipergunakan oleh sipenyewa dia melakukan pembayaran kepada pemilik lahan, dan ketika lahan tersebut tidak digunakan oleh sipenyewa dia tidak melakukan pembayaran kepada pemilik lahan pada saat akad sedang terjadi. Namun disisi lain yang sangat dirugikan yaitu sipemilik lahan karena lahan tersebut tidak dipergunakan maka sipemilik lahan tidak mendapatkan uang dari lahan tersebut sementara sipemilik lahan sangat mengharapkan uang dari lahan tersebut untuk keperluan sehari harinya.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang dilakukan peneliti yaitu:

Ibu Nur Sagala (si pemberi sewa) mengatakan, pelaksanaan pembayaran uang sewa menyewa di Desa Pasar Lama ini apabila Si

penyewa ingin sebidang lahan sipenyewa harus memberikan uang sewa kepada saya setiap bulannya Rp. 125.000,00 dalam satu lunggung lahan.<sup>1</sup>

Ibu Royani Lubis (si pemberi sewa) mengatakan, pelaksanaan pembayaran uang sewa menyewa lahan yang dilakukan di Desa Pasar Lama ini dengan sistem dimana sipenyewa memberikan uang sewa dengan sistem perbulan kepada sipemilik lahan, dan ketika lahan tersebut tidak digunakan dalam satu bulan pul atau tidak dalam penanaman dilahan tersebut maka sipenyewa tidak memberikan uang sewa kepada sipemilik lahan.<sup>2</sup>

Bapak Sutan Pulungan (si pemberi sewa) mengatakan, pelaksanaan pembayaran Sewa-menyewa lahan di Desa Pasar lama ini, apabila ingin menyewa sebidang lahan maka sipenyewa membayar uang sewa lahan tersebut kepada sipemilik lahan setiap perbulan pada saat lahan tersebut digunakn oleh sipenyewa.<sup>3</sup>

Bapak Hakim Nasution (si pemberi sewa) mengatakan, lahan itu saya sewakan karena saya tidak sanggup mengurus dan mengelola lahan tersebut karena saya tidak punya kekuatan lagi untuk mengerjakan lahan itu berhubung usia saya sudah lansia.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Nur Sagala, Wawancara di Desa Pasar Lama, Tanggal 27 Juni 2019.

<sup>2</sup> Royani Lubis, Wawancara di Desa Pasar Lama, Tanggal 28 Juni 2019.

<sup>3</sup> Sutan Pulungan, Wawancara di desa Pasar Lama, Tanggal 29 Juni 2019.

<sup>4</sup> Hakim Nasution, Wawancara di Desa Pasar Lama, tanggal 2 Juli 2019.

Bapak Hasan Nasution (si pemberi sewa) mengatakan, benar kebanyakan masyarakat di sini mata pencahariannya bertani. Pelaksanaan pembayaran uang sewa lahan di Desa ini dalam menggunakan atau mengolah lahan tersebut, saya sebagai yang mempunyai lahan hanya menyediakan lahan, sedangkan yang menyewa lahan saya tersebut dia membayar perbulan kepada saya atas lahan yang diolah atau dipergunakannya untuk menanam apa yang ingin dia tanam.<sup>5</sup>

Ibu Suryani Hasibuan (si penerima sewa) mengatakan, uang sewa itu dia bayar kepada sipemilik lahan ketika lahan tersebut dupergunakannya dan ketika lahan tersebut tidak ditanaminya atau tidak dipergunakannya maka Ibu Suryani Tidak melakukan pembayaran uang sewa perbulan kepada sipemilik lahan.<sup>6</sup>

Kemudian bapak Nurdin (si penerima sewa) mengatakan, uang sewa lahan dibayarnya kepada sipemilik lahan setiap bulannya ketika lahan sewa tersebut dikelola atau digarapnya, dan ketika bapak Nurdin tidak mengelola lahan tersebut bapak Nurdin tidak membayar uang sewa lahan kepada si pemberi sewa atau pemilik lahan.<sup>7</sup>

Bapak Irwan Harahap (si penerima sewa) mengatakan, pembayaran uang sewa-menyewa di Desa ini apabila saya ingin menyewa suatu lahan kepada pemilik lahan saya harus membayar uang sewaan Rp.120.000,00 /1

---

<sup>5</sup> Hasan Nasution, Wawancara di Desa Pasar Lama, Tanggal 31 Juni 2019.

<sup>6</sup> Suryani, Wawancara di Desa Pasar Lama, Tanggal 30 Juni 2019.

<sup>7</sup> Nurdin, Wawancara di Desa Pasar Lama, tanggal 3 Juli 2019.

lungguk lahan yang dibayar setiap bulan kepada pemilik lahan, dengan catatan saya membayar uang sewa lahan ketika saya mengelola lahan tersebut, dan ketika saya tidak mengelola lahan tersebut maka saya tidak melakukan pembayaran uang sewa lahan kepada sipemilik lahan.<sup>8</sup>

Salman Paris Harahap (kepala desa) mengatakan, pelaksanaan pembayaran uang sewa-menyewa lahan di Desa Pasar Lama ini dengan melakukan pembayaran uang sewa kepada pemilik lahan dengan sistem perbulan yang harus dibayar oleh penyewa kepada sipemilik lahan dengan bayaran yang susai dengan kesepakatan antara sipenyewa dengan sipemilik lahan.<sup>9</sup>

Bapak Baharuddin Nasution (Hatobangon) mengatakan: pembayaran uang sewa menyewa lahan disini sudah lama dilaksanakan, bentuk akad pembayaran uang sewa-menyewa lahan yang saya lakukan dengan pemilik lahan hanya secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya, dan sudah berjalan dari dulu dan pada saat lahan tersebut saya pergunakan untuk menanam tanaman yang saya inginkan, saya akan memberikan uang sewa lahan tersebut kepada pemilik lahan sebesar Rp. 125.000,00 per bulan dengan luas lahan satu lungguk.<sup>10</sup>

Bapak Darwin (hatobangon) mengatakan, pelaksanaan pembayaran uang sewa-menyewa di desa ini, si penyewa menggarap atau mengelola

---

<sup>8</sup> Irwan Harahap, Wawancara di Desa Pasar Lama, tanggal 3 Juli 2019.

<sup>9</sup> Salman Paris Harahap, Wawancara di Desa Pasar Lama, Tanggal 30 Juni 2019.

<sup>10</sup> Baharuddin Nasution, Wawancara di Desa Pasar Lama, Tanggal 28 Juni 2019.

lahan tersebut dan si penyewa memberikan uang sewa lahan tersebut kepada pemilik lahan dengan sistem uang sewa yang dibayar perbulan kepada pemilik lahan, dan ketika lahan tersebut tidak digunakan atau tidak digarap sipenyewa tidak membayar uang sea lahan kepada si pemilik lahan.<sup>11</sup>

Bapak Sukma (hatobangon) mengatakan, pelaksanaan pembayaran uang sewa-menyewa lahan di Desa Pasar Lama ini apabila si penyewa ingin menyewa sebidang lahan si penyewa harus membayar uang sewa kepada si pemilik lahan sebanyak Rp.120.000,00 dalam satu lungguk sawah, uang sewa lahan tersebut di bayar setiap bulan kepada si pemilik lahan, dan ketika si penyewa tidak mengelola lahan tersebut si penyewa tidak membayar uang sewa kepada si pemilik.<sup>12</sup>

Bapak Maranyanggar Dalimunte (harajaon) mengatakan: pembayaran sewa-menyewa lahan disini sudah lama dilaksanakan, bentuk akad pembayaran sewa-menyewa lahan yang saya lakukan dengan pemilik lahan secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya.<sup>13</sup>

Bapak Mulia Harahap (tokoh agama) mengatakan, pelaksanaan sewa-menyewa lahan di Desa ini si pemilik lahan hanya menyediakan lahan, apabila seseorang ingin menyewa sebidang lahan maka si penyewa melakukan pembayaran kepada si pemberi sewa setiap bulan dengan

---

<sup>11</sup> Darwin, Wawancara di Desa Pasar Lama, tanggal 2 Juli 2019.

<sup>12</sup> Sukma, Wawancara di Desa Pasar Lama, tanggal 3 Juli 2019.

<sup>13</sup> Maranyanggar Dalimunte, Wawancara di Desa Pasar Lama, tanggal 2 Juli 2019.

catatan apabila lahan tersebut dikelola maka dilakukan pembayaran setiap bulan, apabila lahan tersebut tidak dikelola si penyewa, si penyewa tidak melakukan pembayaran kepada si pemilik lahan.<sup>14</sup>

Dari hasil wawancara yang dikemukakan diatas, peneliti melihat bahwa pelaksanaan pembayaran uang sewa lahan yang dilakukan di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan dapat disimpulkan bahwa tidak sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang ketentuannya ditegaskan dalam bagian ketiga uang *Ijarah* dan cara pembayarannya pada pasal 331 “Uang ijarah wajib dibayar oleh penyewa atau *musta’jir* meskipun *ma’jur* tidak digunakan”.

#### **B. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah Di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola**

Dalam hukum Islam Sewa-menyewa Adalah *ijarah*, yang menurut bahasa adalah imbalan (ganti) dan dapat pula berarti balasan, sedangkan menurut istilah suatu akad tentang kemanfaatan dengan adanya suatu imbalan atau pengganti.

Dalam Islam sudah dijelaskan bahwa sewa-menyewa diperbolehkan asalkan tidak ada pihak yang dirugikan baik dari pihak pemberi sewa dan pihak yang menerima. Pembayaran Sewa-menyewa di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola ini dimana salah satu pihak dirugikan yaitu sipemberi sewa. Pembayaran uang sewa lahan yang

---

<sup>14</sup> Mulia Harahap, Wawancara di Desa Pasar Lama, tanggal 3 Juli 2019.

dilakukan di Desa Pasar Lama dengan sistem pembayaran perbulan kepada sipemilik lahan atau sipemberi sewa, sipenyewa melakukan pembayaran kepada sipemilik lahan atau sipemberi sewa pada saat lahan yang disewa ditanami tumbuhan atau sedang dikelola oleh sipenyewa, pada saat lahan sewaan tersebut tidak dikelola oleh sipenyewa, sipenyewa tidak melakukan pembayaran uang sewa lahan tersebut kepada sipemilik lahan atau sipemberi sewa sampai lahan sewaan tersebut kembali ditanami oleh sipenyewa, setelah di tanami kembali aatu dikelola oleh sipenyewa barulah sipenyewa melakukan pembayaran uang sewa lahan kembali kepada sipemilik lahan dengan sistem pembayaran perbulan. Dan tidak ada kepastian berapa lama lahan tersebut tidak dikelola oleh sipenyewa, terkadang sipenyewa tidak melakukan pengelolaan terhadap lahan sewaan tiga sampe empat bulan baru kembali dikelola.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdapat pada pasal 311 pada bagian cara pembayaran uang Ijarah yaitu “Uang ijarah Wajib dibayar oleh pihak penyewa atau *musta'jir* meskipun *ma'jur* tidak digunakan”.

Dari penjabaran di atas salah satu pihak sangat dirugikan dimana sipemberi sewa lebih dirugikan dalam pembayaran uang sewa lahan tersebut, karena lahan sewaan yang disewakannya kepada sipenyewa hanya melakukan pembayan pada saat lahan sewaan tersebut digunakannya saja dan ketika lahan sewaan tidak digunakan atau dikelolah oleh sipenya diat tidak memalukan pembayan uang sewa lahan dalam

perbulan. Dan si penyewa lahan tidak ada kepastian kapan lahan sewaan tersebut kembali dikelolanya. Dari jawaban si penyewa kenapa pada saat lahan tersebut tidak digunakan atau tidak sedang digarap si penyewa tidak melakukan pembayaran adalah karena lahan tersebut tidak produktif.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- a. Praktek pembayaran uang sewa lahan di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan menggunakan pembayaran dengan sistem pembayaran perbulan atas sewa lahan yang disewa, sewa lahan sebesar Rp. 120.000,00 per bulan dengan luas sewa lahan 25 m<sup>2</sup> yang akan dibayar oleh sipenyewa. Sistem pembayaran uang sewa lahan di Desa Pasar lama dengan pembayaran perbulan atas sewa lahan tersebut, pembayarn uang sewa lahan dari pihak penyewa kepada pihak pemberi sewa apabila lahan tersebut digunakannya atau digarap oleh pihak penyewa, dan sebaliknya ketika lahan sewa tersebut tidak di garap atau tidak ditanami oleh pihak penyewa, sipenyewa tidak malakukan pembayaran uang sewa lahan yang satu bulan kepada pihak pemberi sewa
- b. Tinjaun Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap pembayaran uang sewa lahan di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat pada pasal 311 bagian ketiga uang ijarah dan cara pembayarannya, yang isinya adalah, “Uang ijarah wajib dibayar oleh pihak penyewa atau *mustajir* meskipun *ma'jur* tidak digunakan”.

## **B. Saran-saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan , maka peneliti memberi saran-saran sebagai berikut:

- a. Kepada Pejabat Berwenang untuk melakukan Penyuluhan tentang Muamalah, khususnya yang berkenaan dengan *Ijarah*.
- b. Kepada Tokoh Agama untuk memperhatikan sewa-menyewa agar melaksanakan transaksi *Ijarah* dengan cara yang benar.
- c. Kepada masyarakat Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan agar melakukan Muamalah khususnya di bidang *Ijarah* (sewa-menyewa) dengan berdasarkan syariat islam agar tidak menjadi permasalahan yang dapat merugikan salah satu pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2013.
- Azam Muhammad, Abdul Azuz, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2010.
- Chairuman Pasaribu Dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grapika, 1996.
- D.Sirojjudin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, cet, VI, Jakarta: Ictiar Baru Van Hoeve, 2003.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Semarang: CV. Asy-syifa', 1998.
- Djwani, Dimnyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Faizah Nurhayati, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka dalam Penyewa Kamar Kos (Studi Kasus di Kelurahan Sumber Sari, Kecamatan Lowokwaru*, Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2004.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993.
- [nafisahworl.blogspot.co.id/2014/08/pengertian-dan-dasar-dasar-hukum-ijarah.html](http://nafisahworl.blogspot.co.id/2014/08/pengertian-dan-dasar-dasar-hukum-ijarah.html) (diakses pada hari minggu, 19 Mei 2019 pukul 20.00 WIB).
- Ibnu Rusdi, *Bidayatul Mujtahid*, Jakarta: Pustaka Amani, 2002.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 21.
- Lexy J. Moleong, *Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004.
- M. Abdul Mannan, *Teori Dan Praktek Ekononi Islam*, Yogyakarta: Pt. Dana Bhakti Prima Yasa, 1997.
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2007.
- Muhammad Yusuf Qardawi, *Halal dan Haram dalam Hukum Islam*, Singapura: Toko Buku dan Percetakan Offset.
- Mukti Fajar Nur Dewata & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013.
- PPHIMM. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.

- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Jakarta: Kencana, 2009.
- Rifa'i, Mohammad, Ilmu Fiqih Islam Lengkap, Semarang:Pt. Karya Toha Putra, 1978.
- Sayid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Bandung: PT. Al-Ma'rif, 1997.
- Skripsi Rendi Aditya, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, “ *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen*”, 2008.
- Soekanto, Soejono, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta: Penerbit Universitas Press, 1986.
- Suhendi, Hendi, Fiqh Muamalah, Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2014.
- Suhrawardi Dan Farid Wajdi, Hukum Ekonomi Islam, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Syafei, Rahmat, Fiqh Muamalah, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqi, *Hukum-hukum Fiqih Islam (Tinjauan Antar Mazhab)*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, Kamus Bahasa Indonesia, Jakarta: Pusat Bahasa, 2008.
- Umar, Husein, metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013.
- Wahab Az-zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Zainuddin Ali, Hukum Gadai Syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **A. IDENTITAS DIRI**

1. Nama : Anggi Riski Khalvine
2. Nim : 14 102 00006
3. Tempat/tanggal lahir : Pasar Lama / 19 November 1995
4. Alamat : Pasar Lama
5. Jenis kelamin : Laki-laki
6. Agama : Islam
7. Kewarganegaraan : Indonesia

### **B. NAMA ORANG TUA**

1. Ayah : Ali Hakim Batubara
2. Ibu : Mardiana Dalimunthe

### **C. RIWAYAT PENDIDIKAN**

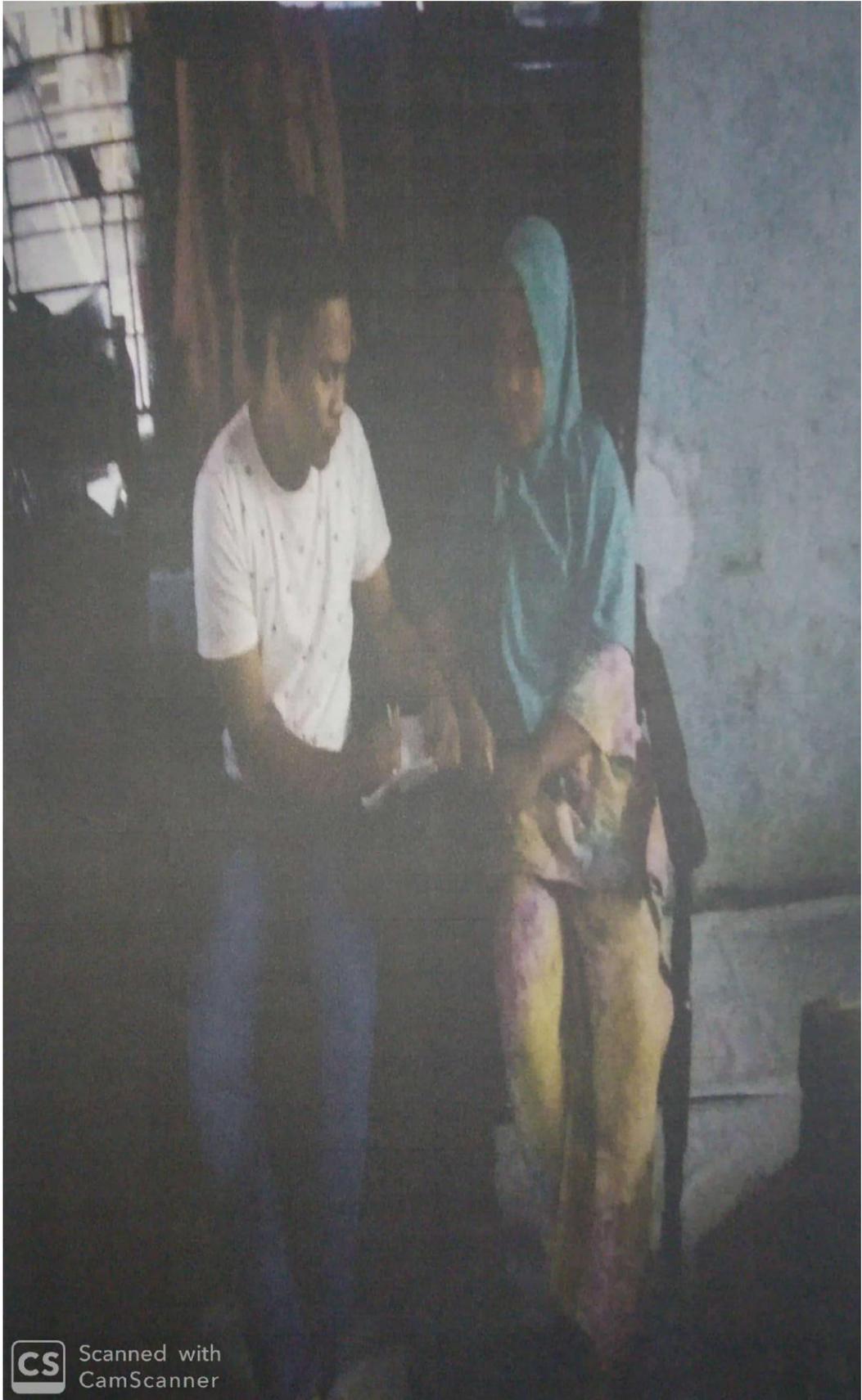
1. Tamat dari SDN 100230 Pasarlama pada tahun 2008
2. Tamat dari SMP Negeri 1 Batang Angkola pada tahun 2011
3. Tamat dari SMK Negeri 1 Kota Padangsidempuan pada tahun 2014
4. Masuk IAIN S.1 Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Program Studi Hukum Ekonomi Syariah pada tahun 2014





Scanned with  
CamScanner











KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km 4,5 Sihitang 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022  
Website : <http://syariah.iain-padangsidempuan.ac.id>-e-mail : [fasih@iain-padangsidempuan.ac.id](mailto:fasih@iain-padangsidempuan.ac.id)

Nomor : B- 019 /In.14/D/TL.00/06/2019

28 Juni 2019

Sifat : -

Lampiran : -

Hal : **Mohon Bantuan Informasi  
Penyelesaian Skripsi.**

Yth, Kepala Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola

Assalamu'alaikum Wr.W'b

Dengan hormat, Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan menerangkan bahwa:

Nama : Anggi Riski Khalvine  
NIM : 1410200006  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah  
Alamat : Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola

adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan judul "Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 Terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola".

Sehubungan dengan itu, dimohon bantuan Bapak untuk memberikan data dan informasi sesuai dengan maksud judul skripsi di atas.

Dernikian kami sampaikan, atas kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Dekan,

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag. ↓  
NIP 197311282001121001



**PEMERINTAH KABUPATEN TAPANULI SELATAN  
KECAMATAN BATANG ANGKOLA  
DESA PASAR LAMA**

*Jalan Mandailing Km. 17,5 Pasar Lama Kode Pos : 22773*

Padangsidempuan, 30 Juni 2019

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum  
Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan

Tempat

Hal : Izin Riset

Sehubungan dengan surat Bapak Nomor : B-818/In.14/D/TL.00/06/2019 tanggal 28 Juni 2019 hal izin riset, dengan ini kami sampaikan sebagai berikut :

Nama : ANGGI RISKI KHALVINE  
NIM : 1410200006  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah dan Hukum

Adalah benar telah kami berikan izin mengadakan penelitian di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola Kabupaten Tapanuli Selatan dan telah selesai pada 30 Juni 2019 dengan judul penelitian "**Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 311 Terhadap Pembayaran Uang Sewa Lahan Tanah di Desa Pasar Lama Kecamatan Batang Angkola**".

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Kepala Desa Pasar Lama  
  
SALMAN PARIS



Scanned with  
CamScanner