



**FAKTOR PENYEBAB SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN  
DI DESA SIBUR-BUR KECAMATAN DOLOK  
KABUPATEN PADANG LAWAS UTARA  
DITINJAU DARI FIQH MUAMALAH**

**SKRIPSI**

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

Oleh

**HAPNI DEWI RITONGA  
NIM. 1410200020  
PRODIHUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN  
2018**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
Jalan T. Widiyadarmas No. 13 Padangsidimpuan 21782  
Telp. (0904) 374111 Fax. (0904) 374112  
Website: [www.iainpadangsidimpuan.ac.id](http://www.iainpadangsidimpuan.ac.id)



**FAKTOR PENYEBAB SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN  
DI DESA SIBUR-BUR KECAMATAN DOLOK  
KABUPATEN PADANG LAWAS UTARA  
DITINJAU DARI FIQH MUAMALAH**

**SKRIPSI**

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

**Oleh**

**HAPNI DEWI RITONGA**

**NIM. 1410200020**

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**PEMBIMBING I**

**Drs. Syafri Gunawan, M.Ag**  
**NIP. 19591109 198703 1 003**

**PEMBIMBING II**

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

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

**2018**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM PADANGSIDIMPUNAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Website: <http://syariah.iai-padangsidimpuan.ac.id> – email : [fasih.141npsp@gmail.com](mailto:fasih.141npsp@gmail.com)

Hal : Skripsi  
An. Hapni Dewi Ritonga

Padangsidimpuan, 01 November 2018  
Kepada Yth:  
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu  
Hukum  
IAIN Padangsidimpuan  
Di-  
Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi Hapni Dewi Ritonga yang berjudul **"Faktor Penyebab Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah"**. Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidimpuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggung jawabkan skripsinya ini.

Demikian kami sampaikan, semoga dapat dimaklumi dan atas perhatiannya, diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

**PEMBIMBING I**

**Drs. Syafri Gunawan, M. Ag.**  
**NIP.19591109 198703 1 003**

**PEMBIMBING II**

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

### SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Hapni Dewi Ritonga  
NIM : 1410200020  
Fakultas/ Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Faktor Penyebab Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah.

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar benar merupakan hasil karya saya sendiri. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 Kode Etik Mahasiswa IAIN Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Padangsidempuan, 01 November 2018

Saya yang menyatakan,



Hapni Dewi Ritonga  
Nim. 1410200020

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

---

Sebagai civitas akademik Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hapni Dewi Ritonga  
NIM : 1410200020  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul **“Faktor Penyebab Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah”**. Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidempuan  
Pada tanggal 03 November 2018  
Yang menyatakan,



**Hapni Dewi Ritonga**  
NIM. 1410200020



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUNAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihatang 22733

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUNAN

FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihatang 22733  
Telepon ( 0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Website: <http://syariah.iai-padangsidempuan.ac.id> – email :  
[fasih.141npsp@gmail.com](mailto:fasih.141npsp@gmail.com)


**DEWAN PENGUJI  
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

**Nama : Hapni Dewi Ritonga**

**NIM. : 14 102 000 20**

**Judul Skripsi : FAKTOR PENYEBAB SEWA MENYEWA LAHAN  
PERTANIAN DI DESA SIBUR-BUR KECAMATAN DOLOK  
KABUPATEN PADANG LAWAS UTARA DITINJAU DARI  
FIQH MUAMALAH**


**Ketua**


  
**Dr. Muhammad Arsad Nasution, M.Ag**  
NIP.19730311 200112 1 004

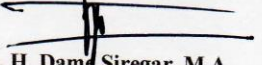
**Sekretaris**


  
**Dermina Dalimuthe, MH**  
NIP.19710528 200003 2 005

**Anggota:**

  
**Dr. Muhammad Arsad Nasution, M.Ag**  
NIP.19730311 200112 1 004

  
**Dermina Dalimuthe, MH**  
NIP.19710528 200003 2 005

  
**Drs. H. Dame Siregar, M.A**  
NIP.19630907 199103 1 001

  
**Ahmatnizar, M.Ag**  
NIP. 19680202 20000 1 005

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah,

Di : Padangsidempuan  
Hari/Tanggal : Kamis/25 Oktober 2018  
Pukul : 08.00 WIB s/d Selesai  
Hasil/Nilai : 80 (A)  
Indeks Prestasi Kumulatif (IPK) : 3,47(Tiga Koma Empat Tujuh)  
Predikat : **Sangat Memuaskan**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**  
Jalan T. Rizal Nurdin Km 4,5 Sihitang 22733  
Telephon 0634-22080 Fax 0634-24022  
website:<http://syariah.iain-padangsidempuan.ac.id> – e-mail : fasih 141 psp@gmail.com

**PENGESAHAN**

Nomor: 1769/In.14/D/PP.00.9/11/2018

Judul Skripsi : FAKTOR PENYEBAB SEWA MENYEWAKAN LAHAN PERTANIAN  
DI DESA SIBUR-BUR KECAMATAN DOLOK KABUPATEN  
PADANG LAWAS UTARA DITINJAU DARI FIQH  
MUAMALAH.

Ditulis Oleh : HAPNI DEWI RITONGA

NIM. : 1410200020

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

Padangsidempuan, 5 November 2018  
Dekan,



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

## KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah Subhanahu Wata'ala yang telah memberikan kesehatan serta kemampuan untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW yang telah berusaha payah menyampaikan ajaran Islam kepada umatnya sebagai pedoman hidup di dunia dan untuk keselamatan di akhirat kelak.

Adapun skripsi yang berjudul “**Faktor Penyebab Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah**” merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan.

Dalam penulisan skripsi ini tidak sedikit hambatan dan kendala yang dihadapi penulis karena kurangnya ilmu pengetahuan dan literatur yang ada pada penulis. Namun berkat kerja keras dan arahan dari dosen pembimbing dan yang lainnya, akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan. Penulis tidak dapat memungkiri bahwa penyusunan skripsi ini tidak lepas dari peran orang-orang di sekitar penulis, oleh karena itu penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, M.CL selaku Rektor IAIN Padangsidempuan, Bapak Dr. Muhammad Darwis Dasopang, M. Ag selaku Wakil Rektor 1 Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Dr. Anhar, M.A selaku Wakil Rektor II Bidang Administrasi Umum dan Perencanaan Keuangan, dan Bapak Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag selaku Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan Dan Kerjasama. Besertaseluruh Civitas Akademika IAIN Padangsidempuan yang telah memberikan dukungan kepada penulis selama dalam perkuliahan.
2. Bapak Dr. Fatahuddin Azis Siregar, M. Ag Sebagai Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan, Ibu Dra. Asna, MA., Wakil Deakan Biadag

Administrasi Umum Perencanaan dan Keuangan dan Bapak Dr. Muhammad Arsad Nasution, M. A.g., Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama. Bapak Musa Aripin, S.HI., MSI Sebagai Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah, serta seluruh Bapak/Ibu dosen Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum yang telah banyak membantu penulis.

3. Bapak Syafri Gunawan, M. Ag sebagai pembimbing I dan Ibu Hasiah, M. Ag sebagai pembimbing II yang telah menyempatkan waktunya untuk menelaah dari bab per bab dalam pembuatan skripsi ini serta membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Syafri Gunawan, M. Ag selaku Dosen Penasehat Akademik
5. Bapak Yusri Fahmi, MA., Kepala Perpustakaan serta pegawai perpustakaan yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas bagi peneliti untuk memperoleh buku-buku selama proses perkuliahan dan penyelesaian penulisan skripsi ini.
6. Bapak kepala Desa serta masyarakat Desa Sibur-bur yang telah membantu penulis untuk meneliti objek pembahasan skripsi ini.
7. Teristimewa penghargaan dan terima kasih kepada Ayahanda tercinta Marajo Ritonga dan Ibunda tersayang Damsinar Harahap yang telah banyak melimpahkan pengorbanannya, kasih sayangnya dan do'a yang senantiasa mengiringi langkah penulis.
8. Saudara-saudara saya, Siti Hapsa Ritonga, Abdul Fatah Ritonga yang menjadi penyemangat terkuat dalam perkuliahan dan penulisan skripsi ini. Serta seluruh keluarga besar penulis yang telah memberikan bantuan moril dan materil sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga kalian semua selalu dilindungi oleh Allah SWT.
9. Foto copy yang telah menyediakan tempat untuk mempermudah peneliti menyelesaikan skripsi ini.
10. Terima kasih kepada Fatner saya Hadamean Rambe yang telah memberikan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

11. Sahabat-sahabat seperjuangan, khususnya buat Eva suselvi siregar, Roslina Sari, Mardiani Harahap, Lamsari, Masthura, Mardayani, Terima kasih atas dukungan, saran dan semangat yang kalian berikan pada penulis, serta teman-teman di IAIN Padangsidimpuan khususnya Keluarga besar HES 1 Angkatan 2014, KKL 56 Rondaman Lombang Angkatan 2017, PHL Pandan Angkatan 2018, Kos Gg Saroha.

Disadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kelemahan dan kekurangan bahkan jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang budiman demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya kepada Allah penulis berserah diri atas segala usaha dan doa dalam penyusunan skripsi ini. Semoga tulisan ini memberi manfaat kepada kita semua.

Padangsidimpuan, November 2018

Penulis

HAPNI DEWI RITONGA

NIM. 14 102 00020

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	ha(dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye

ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	ء	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..’..	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vocal bahasa Indonesia, terdiri dari vocal tunggal atau monoftong dan vocal rangkap atau diftong.

- a. Vokal Tunggal adalah vocal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	fathah	A	A
— /	Kasrah	I	I
— و	ḍommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vocal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
.....ي	fathah dan ya	Ai	a dan i
و.....	fathah dan wau	Au	a dan u

- c. Maddah adalah vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
.....ا.....	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
.....ى	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di bawah
.....و	ḍommah dan wau	ū	u dan garis di atas

### 3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

- a. Ta marbutah hidup yaitu Ta marbutah yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan ḍommah, transliterasinya adalah /t/.

- b. Ta marbutah mati yaitu Ta marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

#### **4. Syaddah (Tasydid)**

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

#### **5. Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu:  $\text{ا}$ . Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

#### **6. Hamzah**

Dinyatakan didepan Daftar Transliterasi *Arab-Latin* bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

#### **7. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik fi' il, isim, mau pun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

## **8. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal capital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf capital tidak dipergunakan.

## **9. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin*. Cetakan Kelima. 2003. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama.

## ABSTRAK

Nama : Hapni Dewi Ritonga  
Nim : 1410200020  
Judul : Faktor Penyebab Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Sibur-Bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah.

Sewa menyewa termasuk dalam hukum perikatan karena dalam sewa menyewa minimal terdapat dua pihak yang mengadakan perjanjian, satu pihak menyatakan sanggup untuk memberikan sesuatu dan pihak lainnya mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan untuk saling membantu memenuhi kebutuhannya masing-masing. Begitu juga dengan kebiasaan yang berlaku pada masyarakat Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara, mereka sering mengadakan transaksi sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem bandrol.

Masalah dalam skripsi ini adalah bagaimana pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah dan apa faktor penyebab pelaksanaan sewa menyewa di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah. Tujuannya adalah untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah, apa faktor penyebab pelaksanaan sewa menyewa di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah dan untuk mendapatkan gelar sarjana hukum dalam ilmu syariah.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode deskriptif normatif. Penelitian deskriptif normatif adalah penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat sesuatu, individu, gejala, keadaan atau kelompok tertentu.

Hasil penelitian ini adalah pelaksanaan Sewa menyewa yang di lakukan masyarakat Desa Sibur-bur tidak sesuai dengan tuntunan syariat Islam, karena mereka menggunakan sistem bandrol. Faktor penyebab terjadinya sewa menyewa sistem bandrol ini karena kurangnya pemahaman masyarakat tentang agama, dorongan ekonomi, pendidikan dan kebiasaan, sehingga masyarakat mau melakukan sewa menyewa sistem bandrol.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>iv</b>
<b>BERITA ACARA UJIAN MUNAQOSYAH.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DEKAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
D. Batasan Istilah .....	6
E. Kajian Terdahulu .....	7
F. Sistematika Pembahasan .....	9
<b>BAB II : LANDASAN TEORI .....</b>	<b>10</b>
A. Pengertian dan Dasar Hukum Sewa Menyewa .....	10
B. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa .....	17
C. Hak dan Kewajiban Sewa Menyewa.....	26
D. Sifat Akad Sewa Menyewa .....	28
E. Macam-macam Sewa Menyewa.....	33
F. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa.....	35
G. Pendapat Ulama tentang Sewa menyewa .....	36
<b>BAB III : METODE PENELITIAN.....</b>	<b>39</b>
A. Data Geografis .....	39
B. Waktu dan Lokasi Penelitian .....	40

C. Jumlah Penduduk dan Mata Pencaharian .....	40
D. Keadaan Agama Desa Sibur-bur.....	41
E. Keadaan Pendidikan Desa Sibur-bur .....	42
F. Jenis Penelitian.....	44
G. Informan Penelitian.....	45
H. Sumber Data.....	46
I. Teknik Pengumpulan Data.....	47
J. Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....	48
K. Teknik Pengecekan Keabsahan Data .....	49
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>51</b>
A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah .....	51
B. Faktor Penyebab Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah .....	67
C. Analisis .....	70
<b>BAB V : PENUTUP .....</b>	<b>72</b>
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran .....	72

**DAFTAR PUSTAKA**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT menciptakan manusia dengan kondisi ekonomi atau rezeki yang berbeda-beda, untuk mendapatkan rezeki karunia Allah SWT, banyak cara yang dapat dilakukan. Ada orang yang berusaha secara individu dan ada pula yang berusaha bersama-sama.

Manusia makhluk sosial yang membutuhkan orang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Banyak interaksi yang dilakukan agar kebutuhannya dapat terpenuhi. Setiap manusia dimuka bumi ini merasa perlu bantuan orang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Sebagaimana Allah SWT berfirman dalam Q.S An-Nahl [ 16 ] : 71

وَاللَّهُ فَضَّلَ بَعْضَكُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ فِي الرِّزْقِ ۗ فَمَا الَّذِينَ كُفِرُوا بِرِآدَىٰ  
رِزْقِهِمْ عَلَىٰ مَا مَلَكَتْ أَيْمَانُهُمْ فَهُمْ فِيهِ سَوَاءٌ ۗ أَفَبِنِعْمَةِ اللَّهِ تَجْحَدُونَ



*Dan Allah melebihkan sebahagian kamu dari sebagian yang lain dalam hal rezki, tetapi orang-orang yang dilebihkan (rezkinya itu) tidak mau memberikan rezki mereka kepada budak-budak yang mereka miliki, agar mereka sama (merasakan) rezki itu. Maka mengapa mereka mengingkari nikmat Allah.*

Islam mengatur hubungan antara satu manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan, harus ada aturan yang menjelaskan hak dan

keajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Proses untuk membuat kesepakatan dalam kerangka memenuhi kebutuhan keduanya, lazim disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.<sup>1</sup>

Muamalah dalam perspektif Islam adalah tukar menukar barang atau sesuatu yang member manfaat dengan cara yang ditentukan seperti jual beli, sewa-menyewa, upah-mengupah, pinjam-meminjam, bercocok tanam, berserikat dan usaha-usaha lainnya.<sup>2</sup> Pendapat di atas member pemahaman bahwa agama Islam sangatlah indah, karena mencakup aturan-aturan kehidupan manusia baik untuk kebajikan di dunia maupun kebajikan di akhirat.<sup>3</sup>

Islam juga mengajarkan untuk bermuamalah secara benar sesuai dengan syari'at yang diajarkan. Semua tertuang dalam Al-Qur'an, cara bermuamalah yang baik dan benar dimulai dari mendapatkannya pada suatu usaha, mengelolah lahan sampai mengakhirinya, harus sesuai dengan syari'at Islam.

Pertanian merupakan salah satu sektor yang masih potensial untuk digarap dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia. Selain sebagai sumber kesediaan pangan, pertanian juga menjadi sumber penghasilan bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya. Masyarakat semakin banyak

---

<sup>1</sup>DimmyauddinDjwaini, *PengantarFiqhMuamalat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar,2008), hal. 47.

<sup>2</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung : PT Sinar Baru Algensindo, 1998), cet. Ke-32, hal. 278.

<sup>3</sup> Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, ( Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 272.

mengikatkan dirinya dengan masyarakat lainnya, sehingga timbul perjanjian salah satunya adalah perjanjian sewa menyewa lahan pertanian. Perjanjian sewa menyewa banyak digunakan oleh banyak pihak pada umumnya, karena dengan adanya perjanjian sewa menyewa lahan pertanian ini dapat membantu untuk memenuhi kebutuhan masing-masing individu.

Sewa menyewa merupakan salah satu akad yang ada dalam muamalah, sewa menyewa dalam Islam disebut sebagai akad *ijarah*. *Ijarah* atau sewa menyewa ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

Dalam pasal 1431 KUHPI dijelaskan bahwa kerjasama dalam lahan pertanian adalah suatu bentuk kerjasama di mana satu pihak menyediakan lahan pertanian dan lainnya sebagai penggarap, bersedia menggarap tanah dengan ketentuan hasil produksinya dibagi di antara mereka.<sup>4</sup>

Kerjasama pengelolaan sawah antara petani dan pemilik sawah tidak terdapat suatu hubungan yang mengikat, hubungan kerjasamanya hanya terbatas pada pekerjaan dan bag ihasil, baik terhadap petaninya sendiri maupun pemilik lahan.

---

<sup>4</sup>Djazuli ,KitabUndang-undangHukumPerdata Islam, (Bandung: KiblatUmat Press, cet. Ke-I, 2002), hal. 344.

Dalam pasal 258 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa penggarap wajib memberikan keuntungan kepada pemilik lahan bila pengelolaan yang dilakukannya menghasilkan keuntungan.<sup>5</sup>

Dalam praktek kerjasama pengelolaan sawah, perjanjian di antara penggarap dan pemilik sawah di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara dilakukan secara lisan, meskipun hal tersebut kurang mempunyai kekuatan hukum sehingga tidak ada bukti yang kuat bahwa perjanjian tersebut telah terjadi. Tanah atau lahan adalah hal yang penting dalam sektor pertanian. Ajaran Islam menganjurkan apabila seseorang memiliki lahan pertanian maka ia harus memanfaatkannya dan mengelolanya. Pengolahan lahan pertanian dapat dilakukan dengan berbagai cara sebagaimana yang telah diajarkan oleh Islam seperti halnya dengan cara diolah sendiri atau diupahkan kepada orang lain untuk digarap. Sistem sewa menyewa seperti ini tidak hanya semata untuk memenuhi kebutuhan tapi juga saling tolong menolong antara pemilik lahan dan pihak penyewa atau penggarap.

Namun, yang terjadi di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara justru sebaliknya, dimana salah satu pihak merasa dirugikan, karena sistem sewa menyewa yang terjadi di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara adalah penggarap memberikan hasil panen di muka berbentuk uang dengan sistem bandrol.

---

<sup>5</sup>*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*

Misalnya, untuk saturante sawah maka penggarap harus memberikan uang sebesar RP. 120.000 (seratus dua puluh ribu rupiah), dan apabila penggarap mengalami gagal panen uang yang RP 120.000 (seratus dua puluh ribu rupiah) tidak dikembalikan.

Sistem sewa menyewa di Desa Sibur-bur ini terlihat merugikan salah satu pihak. Hasil observasi di atas membuat penulis tertarik menelitinya dan menjadikannya judul skripsi: “**Faktor Penyebab Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Sibur-Bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah**”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah!
2. Apa Faktor Penyebab Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah!

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Mengetahui Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah.

- b. Mengetahui Faktor Penyebab Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah.

## 2. Kegunaan Penelitian

- a. Menambah wawasan dan pengetahuan baik penulis maupun pembaca.
- b. Kontribusi kajian dan pemikiran bagi mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, khususnya jurusan Hukum Ekonomi Syariah mengenai pelaksanaan Sewa Menyewa.
- c. Sebagai persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum dalam Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum di IAIN Padangsidempuan.

## E. Batasan Istilah

1. Sewa menyewa (*ijarah*) adalah suatu perikatan pemberian kemanfa'atan (jasa) kepada orang lain dengan syarat memakai, *iwadh* (penggantian/balas jasa) dengan uang atau barang yang ditentukan.<sup>6</sup>
2. Lahan adalah tempat atau wilayah yang mempunyai satuan luas, merupakan wadah bagi kehidupan.<sup>7</sup>
3. Pertanian merupakan kebudayaan yang pertama kali dikembangkan manusia sebagai respons terhadap tantangan kelangsungan hidup yang

---

<sup>6</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 227.

<sup>7</sup>Tati Nurmala, *Pengantar Ilmu Pertanian*, (Yogyakarta: Ghaha Ilmu, 2012), hal. 3.

berangsur menjadi sukar karena semakin menipisnya sumber pangan di alam bebas akibat laju pertumbuhan manusia.<sup>8</sup>

## **F. 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 oleh peneliti, yaitu:

Ratri Widiastuti, judul skripsi "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kamar Kos di Kelurahan Baciro kota Yogyakarta*". Dalam skripsi tersebut sah dan dibenarkan dalam Islam karena telah memenuhi syarat-syarat akad terutama yang berkaitan dengan subjek dan objek akadnya.<sup>9</sup>

Nunung Muhayatun, judul skripsi "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa (Ijarah) Tanaman (Studi Kasus di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara)*". Dengan perbedaan subjek penelitian penyewa (*mustajir*) tanaman dan pemilik tanaman, sedangkan obyek penelitiannya adalah penyewaan tanaman. Dalam skripsi ini diterangkan tentang

---

<sup>8</sup>Tati Nurmala, *Pengantar Ilmu Pertanian*, (Yogyakarta: Ghaha Ilmu, 2012), hal. 1.

<sup>9</sup>Ratri Widiastuti, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa KamarKost di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta* (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2010).

pelarangan sewa-menyewa (ijarah) yang apabila objek sewanya tidak dapat dipastikan dan mengandung *maisir* dan *gharar*.<sup>10</sup>

Astika Nur Dianingsih, judul skripsi "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-Menyewa (Ijarah) Kamar Indekos (Studi Kasus di Kawasan Kampus IAIN Purwokerto)*". Menjelaskan tentang 2 variasi akad, yaitu akad yang tidak menjelaskan pelarangan pemanfaatan barang sewa oleh pihak ketiga (akad tidak jelas) dan akad dengan menyebutkan pelarangan tersebut dengan jelas.<sup>11</sup>

Skripsi Muadhimah, judul skripsi "*Praktek Sewa Menyewa Lahan Peternakan Ayam di Desa Sidokelar Lamongan Jawa Timur dalam Perpektif Hukum Islam*". Dalam skripsinya Muadhimah menjelaskan bahwa transaksi tersebut tidak sesuai dengan hukum Islam karena dalam akad kedua belah pihak tidak menyepakati waktu berakhirnya sewa-menyewa.<sup>12</sup>

Sedangkan penelitian yang akan dilakukan peneliti adalah pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian dengan menggunakan sistem bandrol di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara.

---

<sup>10</sup>Nunung Muhayatun, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa (Ijarah) Tanaman (Studi Kasus di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara)* (Semarang: IAIN Walisongo, 2007).

<sup>11</sup>Astika Nur Dianingsih, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-Menyewa (Ijarah) Kamar Indekos (Studi Kasus di Kawasan Kampus IAIN Purwokerto)*, (IAIN Purwokerto, 2016).

<sup>12</sup>Muadhimah, *Praktek Sewa Menyewa Lahan Peternakan Ayam di Desa Sidokelar Lamongan Jawa Timur dalam Perpektif Hukum Islam*

## **G. Sistematika Pembahasan**

Untuk memudahkan penelitian, maka sistematika pembahasannya yaitu:

Bab I Pendahuluan, terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, batasan istilah, kajian terdahulu dan sistematika pembahasan.

Bab II Landasan Teori, terdiri dari pengertian dan dasar hukum Sewa menyewa, rukun dan syarat Sewa menyewa, hak dan kewajiban dalam Sewa menyewa, sifat akad sewa menyewa, macam-macam Sewa menyewa, pembatalan dan berakhirnya Sewa menyewa dan pendapat ulama tentang Sewa menyewa.

Bab III metodologi penelitian, terdiri dari data geografis, waktu dan lokasi penelitian, jumlah penduduk dan mata pencaharian, keadaan agama Desa Sibur-bur, keadaan pendidikan Desa Sibur-bur, jenis penelitian, informan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data, teknik pengecekan keabsahan data.

Bab IV Hasil Penelitian, menjelaskan tentang pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah dan Faktor Penyebab Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah.

Bab V penutup, terdiri dari kesimpulan dan saran.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pengertian dan Dasar Hukum Sewa Menyewa

##### 1. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *al-ijarah*, yang artinya upah, sewa.<sup>1</sup> Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, sewa menyewa adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa, atau uang yang dibayarkan karena memakai atau meminjam sesuatu.<sup>2</sup> Sedangkan dalam Kamus Ensiklopedi Umum, sewa menyewa adalah jumlah uang yang harus dibayar oleh penyewa untuk penggunaan barang milik orang lain.<sup>3</sup>

Menurut Moh. Anwar sewa menyewa (*ijarah*) adalah suatu perikatan pemberian kemanfa'atan (jasa) kepada orang lain dengan syarat memakai, *iwadh* (penggantian/balas jasa) dengan uang atau barang yang ditentukan.<sup>4</sup> Jadi *ijarah* membutuhkan adanya orang yang memberi jasa dan yang memberi upah. Hendi Suhendi, menyatakan bahwa *al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang menurut bahasanya ialah *al-iwadi* yang secara bahasa berarti ganti dan upah.

---

<sup>1</sup>Mahmud Yunus, *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, (Jakarta: PT. Hidakarya Agung, 223), hal. 34.

<sup>2</sup>Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet. 3, (Jakarta: Balai Pustaka. 1990), hal. 153.

<sup>3</sup>Hasan Sadilly, *Ensiklopedi Umum*, Cet. 10, (Yogyakarta: Kanisius. 1993), hal. 85.

<sup>4</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 227.

Sewa menyewa sesungguhnya merupakan suatu transaksi yang memperjual-belikan manfaat suatu harta benda. Transaksi ini banyak sekali dilakukan oleh manusia, baik manusia jaman dahulu maupun manusia jaman sekarang, atau dapat diartikan bahwa semua barang 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 apabila dijanjikan pembayaran dengan ditangguhkan.<sup>5</sup>

Pengertian sewa menyewa menurut istilah adalah:

a. Hanafiyah:<sup>6</sup>

عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوَضٍ

“Akad atas suatu kemanfaatan dengan penggantian

b. Asy-Syafi’iyah:

عَقْدٌ عَلَى فَنَفْعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَ الْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

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

c. Malikiyah dan Hanabilah:

تَمْلِيكَ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

“Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dalam penggantian”.

<sup>5</sup>Moh. Rifa’i, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*, (Semarang: CV. Toha Putra, 1978), hal. 428.

<sup>6</sup>Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia), hal. 121.

- d. Menurut Muhammad Asy-Syarbini al-Khatib sewa menyewa (*ijarah*) adalah “pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat”.<sup>7</sup>
- e. Syaikh Syihab ad-Din dan Syaikh Umairah, sewa menyewa ialah “Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”.
- f. Muhamad Syafi’ Antonio, sewa menyewa (*ijarah*) adalah pemindahan hak bangunan atas barang atau jasa melalui upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>8</sup>

Dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *muajjir*, sedangkan orang yang menyewa disebut *musta’jir*, benda yang diistilahkan *ma’jur*, dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut *ajran* atau *ujrah*. Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat *konsensual* (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa menyewa atau upah-mengupah berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewakan (*mu’ajjir*) wajib menyerahkan barang (*ma’jur*) kepada

---

<sup>7</sup>Hendi Suhendi, *Op.Cit.* hal. 115.

<sup>8</sup>Muhamad Syafi’ Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), Cet. I, hal. 117.

penyewa (*musta'jir*).<sup>9</sup>Dengan diserahkan bentuk upah- mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam.<sup>10</sup>

Berdasarkan beberapa defenisi di atas, maka akad al-ijarah tidak boleh dibatasi oleh syarat. Akad al-ijarah juga tidak berlaku pada pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu sendiri adalah materi, sedangkan akad al-ijarah itu hanya ditujukan kepada manfaat. Demikian juga halnya dengan kambing, tidak boleh dijadikan sebagai obyek al-ijarah untuk diambil susu atau bulunya, karena susu dan kambing termasuk materi. Jumbuh ulama fiqh juga tidak membolehkan air mani hewan ternak pejantan, seperti unta, sapi, kuda, dan kerbau, karena yang dimaksudkan dengan hal itu adalah mendapatkan keturunan hewan, dan mani itu sendiri merupakan materi.

Dari beberapa defenisi di atas dapat dipahami bahwa sewa menyewa adalah memberikan suatu benda kepada orang lain untuk mengambil manfaatnya dengan ketentuan orang yang menerima benda itu memberikan imbalan sebagai bayaran penggunaan manfaat barang yang di pergunakan.

---

<sup>9</sup>Chairuman Pasaribu, Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), Cet. 4, hal. 52.

<sup>10</sup>Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hal. 144.

## 2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

### a. Al- Quran

Q.S Al- Kahf [18] : 94

قَالُوا يَا أَيُّهَا الْقَرْنَيْنِ إِنَّ يَا جُوجَ وَمَا جُوجَ مُفْسِدُونَ فِي الْأَرْضِ فَهَلْ نَجْعَلُ  
لَكَ خَرْجًا عَلَىٰ أَنْ تَجْعَلَ بَيْنَنَا وَبَيْنَهُمْ سَدًّا ﴿٩٤﴾

*"mereka berkata: "Hai Dzulkarnain, Sesungguhnya Ya'juj dan Ma'juj itu orang-orang yang membuat kerusakan di muka bumi, Maka dapatkah Kami memberikan sesuatu pembayaran kepadamu, supaya kamu membuat dinding antara Kami dan mereka?"*

Q.S Al- Qasas [28] : 27

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَىٰ أَبْنَتَيْ هَتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حِجَجٍ  
فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ  
اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

*"Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang- orang yang baik".*

Kedua ayat di atas bahwa sewa menyewa( *ijarah*)dibolehkan dengan syarat tidak menyalahi syari'at Islam.

## b. Hadis

Hadis Riwayat Ibnu Majah dari Ibn Umar<sup>11</sup>

عَنْ بِنِ اللَّهِ عَبْدِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

*“Dari Abdullah bin Umar ia berkata Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah olehmu upah sewaan sebelum keringatnya kering”.*

Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Nabi SAW bersabda:<sup>12</sup>

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا، قَالَ: ( اِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى  
اللَّهُ وَسَلَّمَ، وَأَعْطَى الَّذِي حَجَمَهُ) وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ

*“Dari Ibnu Abbas r.a. beliau berkata: Nabi saw. pernah berbekam dan beliau memberikan upah kepada orang yang membekamnya itu. Seandainya upah bekam itu haram, niscaya beliau tidak memberinya upah.*

Dari kedua hadis ini, dapat dipahami bahwa Nabi SAW memerintahkan, bayarkanlah upah buruh itu sebelum kering keringatnya, artinya upah *musta'jir* dibayarkan sepenuhnya atau dengan kata lain selesai bekerja langsung menerima upahnya. Jika menyewa barang, maka barang sewaan di bayar ketika akad sewa, kecuali jika dalam akad ditentukan lain manfaat barang yang disewakan mengalir selama penyewaan itu berlangsung. Dan hadis kedua dapat dipahami bahwa Nabi SAW pernah berbekam dan beliau memberikan upah kepada orang yang

<sup>11</sup>Mardani, *Ayat-ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012). Cet ke-2, hal. 193.

<sup>12</sup>*Ibid.*, 195.

membekamnya. Jika dalam sewa menyewa barang pemilik mendapatkan uang sewa dari barang yang disewakannya.

Jadi, dari hadis diatas dapat disimpulkan bahwa sewa menyewa tidak hanya terhadap manfaat suatu barang/benda, akan tetapi dapat dilakukan terhadap keahlian/profesi seseorang. Perintah memberikan upah adalah bukti dibolehkannya sewa menyewa.

c. *Ijma'*

Hukum sewa menyewa berdasarkan *ijma'* ialah semua umat sepakat, tidak ada seorang ulama pun membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.<sup>13</sup> Umat Islam pada masa sahabat sepakat bahwasewa menyewa dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.<sup>14</sup>

Para ulama' berpendapat bahwasannya sewa menyewa itu disyariatkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan, oleh karena itu manusia antara yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan sewa menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

---

<sup>13</sup>Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, hal. 117.

<sup>14</sup>Rachmat Syafe'i, *Op. Cit.*, hal. 124.

## B. Rukun dan Syarat sewa menyewa

### 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 adalah: *al-ijarah, al-isti'jar, al-iktira*.

Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun sewa menyewa yaitu:

- a. *Aqid*, yaitu *mujir* ( orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa).
- b. Shighat, yaitu ijab dan qabul.
- c. Ujrah ( uang sewa atau upah).
- d. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa atau tenaga orang yang bekerja).<sup>15</sup>

### 2. Syarat Sewa menyewa

Syarat sewa menyewa ada empat macam, sebagaimana syarat dalam jual-beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafadz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sahsewa menyewa, dan syarat yang kembali pada rukun akad.<sup>16</sup> Dibawah ini adalah penjelasan keempat syarat sewa menyewa:

#### a. *Syarat terjadinya akad*

Syarat *in 'inqad* (terjadinya akad) berkaitan dengan *aqid*, zat akad, dan tempat akad.

---

<sup>15</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), hal. 321.

<sup>16</sup>Rachmat Syafei, *Op. Cit*, hal. 125.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam jual beli, menurut ulama Hanafiyah, 'aqid (orang yang melakukan akaq) disyaratkan harus berakal dan mumayyiz (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad ijarah anak mumayyiz, dipandang sah bila telah diizinkan walinya.

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

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

b. *Syarat pelaksanaan (an-nafadz)*

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

c. *Syarat sah sewa menyewa*

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

1) Adanya keridaan dari kedua pihak yang akad.

Maksudnya kalau di dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa menyewa itu tidak sah. Ketentuan ini sejalan dengan bunyi surat An-Nisa' ayat 29:

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

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

- 2) Manfaat yang menjadi objek sewa-meyewa harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari. Apabila manfaat yang akan menjadi objek sewa menyewa itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat ini dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat ditangan penyewa dan besarnya uang sewa yang harus dibayar.
- 3) Objek sewa menyewa boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh

diserahkan dan dimanfaatkan oleh penyewa. Misalnya, apabila seseorang menyewa rumah, maka rumah itu langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh ia manfaatkan. Apabila rumah itu masih berada ditangan 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 mudarat pada penyewa. Dalam kaitan ini, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa pihak penyewa berhak memilih apakah akan melanjutkan akad itu atau membatalkannya.<sup>17</sup>

#### 4) Kemanfaatan benda dibolehkan menurut syara'

Para ulama sepakat melarang sewa menyewa baik benda atau pun orang untuk berbuat maksiat atau berbuat dosa. Dalam kaidah fiqh dinyatakan: *الإِسْتِئْجَارُ عَلَى الْمَعْاصِي لَا يَجُوزُ* (*menyewa untuk suatu kemaksiatan tidak boleh*).

#### 5) Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya

Di antara contohnya adalah menyewa untuk shalat fardhu, puasa, dan lain-lain, Juga dilarang menyewa istri sendiri untuk melayaninya sebab hal itu merupakan kewajiban si istri.

#### 6) Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang sewa

Tidak menyewakan diri untuk perbuatan ketaatan sebab manfaat dari ketaatan tersebut adalah untuk dirinya. Juga tidak

---

<sup>17</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama), hal. 232.

mengambil manfaat dari sisa hasil pekerjaannya, seperti menggiling gandum dan mengambil bubuknya atau terigunya untuk dirinya. Hal itu didasarkan pada hadis yang diriwayatkan oleh Daruquthni bahwa Rasulullah Saw melarang untuk mengambil bekas gilingan gandum. Ulama Syafi'iyah menyepakatinya. Sedangkan ulama Hanabilah dan Malikiyah membolehkannya jika ukurannya jelas sebab hadis di atas dipandang tidak shahih.

7) 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>18</sup>

d. Syarat yang kembali pada Rukun Akad

1) *Aqidain*

*Aqidain* adalah dua pelaku kontrak sewa menyewa yang meliputi *mu'jir* dan *musta'jir*. Syarat *mu'jir* dan *musta'jir* sama dengan syarat *ba'i* dan *musytari* secara umum. Sedangkan dalam sewa menyewa, ketika menyewa jasa seorang muslim, *musta'jir* tidak disyaratkan harus muslim.

2) *Manfaah*

Secara umum, batasan jasa atau manfaat yang legal di akad sewa menyewa adalah setiap barang yang secara syar'i legal

---

<sup>18</sup>Rachmat Syafei, *Op. Cit*, hal. 128.

dimanfaatkan, memiliki nilai ekonomis, tanpa mengurangi fisik barang, diketahui, dan bisa diserahkan terimakan. Sedangkan secara detail, syarat jasa atau manfaat yang sah diijarahkan adalah :

a) *Mutaqawwim*

Yaitu jasa atau manfaat harus memiliki kriteria berharga. Dari perspektif syar'i, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila pemanfaatannya dilegalkan. Sedangkan dari perspektif urfi, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila lumrah dimanfaatkan, sehingga diakui secara publik memiliki nilai ekonomis dan layak dikomersialkan.<sup>19</sup>

b) Berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang.<sup>20</sup>

Akad sewa menyewa menghendaki supaya benda itu dimanfaatkan, sedang 'ainnya tetap utuh. Mal istikhlaki dimanfaatkan dengan jalan istikhlaki, karena itu maksud akad berlawanan dengan tabiat benda itu sendiri.

Hasilnya, segala harta yang disewa, wajiblah dia isti'mali. Harta istikhlaki tidak dapat disewa, tidak pula dapat dipinjam (isti'arah).

Akad sewa menyewa diadakan dengan tujuan pokok untuk mendapatkan manfaat berupa barang. Sedangkan jika

---

<sup>19</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Op. Cit*, hal. 326.

<sup>20</sup>Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2013), hal. 280.

manfaat berupa barang (*'ain*) tersebut bukan sebagai tujuan pokok dari akad sewa menyewa karena faktor hajat atau darurat, maka diperbolehkan. Seperti menyewa wanita untuk menyusui anak kecil, dimana yang menjadi tujuan pokok dari akad tersebut adalah jasa asuhnya, sedangkan air susunya didapatkan hanya sebagai implikasi tak terpisahkan dari layanan jasa asuh tersebut. Sebab, jika layanan jasa asuh pada anak kecil tersebut tanpa disertai memberikan air susu, maka akan sangat menyulitkan.

c) Mampu diserahkan terimakan

Jasa atau manfaat harus mampu diserahkan-terimakan oleh *mu'jir* dan *musta'jir*, baik secara empiris (*hissi*) atau secara hukum (*syar'i*). Contoh manfaat yang tidak mampu diserahkan terimakan secara *syar'i* seperti, istri menyewakan jasanya tanpa izin suami. Sebab istri kerja tanpa izin suami hukumnya haram secara *syar'i*. Sedangkan contoh manfaat yang tidak mampu diserahkan terimakan secara *hissi* adalah, seperti menyewakan mobil yang sedang dighasab, kepada orang yang tidak mampu mengambil mobil dari tangan si *ghasib*. Apabila mobil tersebut disewakan kepada orang yang mampu mengambilnya, atau disewakan kepada *ghasib* sendiri, maka akad sewa menyewa sah. Sebab manfaat mobil mampu diserahkan terimakan.

d) Manfaat kembali kepada *musta'jir*

Jasa atau manfaat dalam akad sewa menyewa harus dinikmati oleh pihak penyewa (*musta'jir*), bukan pihak yang menyewakan (*mu'jir* atau *ajir*), sebab jasa atau manfaat dalam akad sewa menyewamerupakan komoditi yang dibeli dengan *ujrah* oleh *musta'jir*.

e) Diketahui barang, kriteria, dan kadarnya secara spesifik

Jasa atau manfaat dalam akad sewa menyewa harus diketahui secara spesifik (*ma'lum*), meliputi fisik barangnya (*ijarah ain*), ciri-ciri atau kriterianya (jika *ijarah dzimmah*), dan kadar manfaatnya. Sebab akad sewa menyewa secara substansi adalah akad jual beli dengan komoditi berupa jasa atau manfaat, yang disyaratkan harus *ma'lum*.<sup>21</sup>

3) *Ujrah* (upah)

*Ujrah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.<sup>22</sup>*Ujrah* akad *ijarah* juga sah berupa jasa atau manfaat, seperti menyewa rumah selama satu tahun dengan *ujrah* berupa mengajar al-Quran.

---

<sup>21</sup>Tim Laskar Pelangi, *Op. Cit*, hal. 280-285.

<sup>22</sup>Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), hal. 277.

#### 4) *Shighah*

*Shighah* dalam akad sewa menyewa adalah bahasa transaksi berupa *ijab* dan *qabul* yang memuat perjanjian kontrak pemberian kepemilikan jasa atau manfaat dari pihak *mu'jir* kepada *musta'jir* dengan ganti berupa upah (*ujrah*) tertentu, baik secara eksplisit (*sharih*) atau implisit (*kinayah*), atau bahkan secara simbolis (*mu'athah*), seperti masuk ke dalam bus lalu memberikan upah setelah sampai di tempat tertentu tanpa ada interaksi akad. Syarat atau ketentuan lain *shighah* akad sewa menyewa sama dengan ketentuan *shighah* akad *muawadlah* yang lain, seperti *ijab qabul* dilakukan secara berkesinambungan (*muttashil*), berkesesuaian (*muwafaqah*), terbebas dari penangguhan (*ta'liq*), dll.<sup>23</sup>

Apabila syarat-syarat sewa menyewa diatas sudah terpenuhi, maka akad sewa menyewa telah dianggap sah menurut syara. Sebaliknya jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka sewa menyewa dianggap batal.

### **C. Hak dan Kewajiban dalam sewa menyewa**

Sebagaimana yang diketahui diadakannya perjanjian sewa menyewa yakni adanya kepentingan dari penyewa untuk menikmati manfaat barang yang disewa dan bagi pemilik barang berkepentingan atas harga sewa. Dalam sewa

---

<sup>23</sup>Tim Laskar Pelangi, *Op. Cit*, hal. 286.

menyewa terdapat hak dan kewajiban pihak yang menyewakan atau yang dapat/harus dipenuhi oleh pihak menyewakan atau yang menerima sewa yaitu:

1. Hak dan Kewajiban pihak yang menyewakan (Mu'ajjir)

- a. Pihak yang menyewakan berhak menerima uang/upah sewa
- b. Pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek sewa menyewa, karena ia telah memperlakukan manfaat dengan terjadinya perjanjian tersebut.
- c. Pihak yang menyewakan mengizinkan pemakaian barang yang disewakan kepada pihak yang menyewanya.
- d. Pihak menyewakan Memelihara kebersihan barang yang disewakannya, kecuali jika kerusakan tersebut ditimbulkan oleh pihak penyewa.
- e. Menerima kembali barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.<sup>24</sup>

2. Hak dan Kewajiban pihak yang penyewa (Musta'jir)

- a. Penyewa berhak mengambil manfaat dari barang sewaan.
- b. Penyewa diperbolehkan mengganti pemakaian sewanya oleh orang lain, sekalipun tidak seizin orang yang menyewakannya. Kecuali di waktu sebelum sebelum akad telah ditentukan bahwa penggantian ini tidak boleh, maka tidak diperbolehkan adanya penggantian pemakai.
- c. Penyewa berkewajiban menyerahkan pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian .
- d. Penyewa harus menjaga dan memelihara barang sewaan.

---

<sup>24</sup> H. Idris, *Hadis Ekonomi*, cet, ke-1,(Jakarta: Pranadamedia Group, 2015), hal. 240.

- e. Penyewa harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri.
- f. Penyewa wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri.
- g. Penyewa berhak Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- h. Tidak mendapat gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.<sup>25</sup>

Dalam Al-Qur'an Allah SWT telah melarang mengambil sesuatu yang bukan haknya sebagaimana dalam surat Asy-Syu'ara'[26]:183 :

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴿١٨٣﴾

*“Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan”*

Maksud ayat di atas Janganlah kalian kurangi apa yang menjadi hak orang lain, dan jangan pula membuat kerusakan di muka bumi dengan membunuh, menyamun, melakukan tindak kejahatan dan mengikuti hawa nafsu yang rendah.

---

<sup>25</sup>*Ibid.*,

#### D. Sifat Akad Sewa menyewa

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 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>26</sup> Akan tetapi, jumhur ulama' mengatakan bahwa akad sewa menyewa itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat 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'iyah, dan Hanabilah, sewa menyewa tidak batal karena meninggal salah seorang pelaku akad, karena

---

<sup>26</sup>D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), Cet. VI, hal. 662.

akad sewa menyewa akad yang lazim (mengikat) dan akad *mu'awadah* sehingga tidak bisa batal karena meninggalnya salah satu pihak.<sup>27</sup>

Dalam hukum Islam ada beberapa asas dalam akad sewa menyewa, yaitu:

1. Asas *Al-Ridha'iyah* (Konsensualisme)

Asas ini menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginannya (*willsverklaaring*) dalam mengadakan transaksi. Dalam hukum Islam, suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah pernyataan kehendak penawaran, sedangkan *qabul* adalah pernyataan kehendak penerimaan. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus adanya kesesuaian antara penawaran dan penerimaan.

Mengenai kerelaan (*concent*) ini, harus terwujud dengan adanya kebebasan berkehendak dari masing-masing pihak yang bersangkutan dalam transaksi tersebut. Pada asas *al-ridha'iyah* ini, kebebasan berkehendak dari para pihak harus selalu diperhatikan. Pelanggaran terhadap kebebasan kehendak itu berakibat tidak dapat dibenarkannya akad tersebut. Misalnya, dalam kasus sewa menyewa dimana seseorang menyewa sesuatu barang dengan sistem pembayaran dibelakang, namun kemudian pihak yang menyewakan mensyaratkan adanya kelebihan diluar pembayaran sewa. seseorang dipaksa menjual rumah kediamannya, padahal ia masih ingin

---

<sup>27</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Op. Cit*, hal. 329.

memilikinya dan tidak ada hal yang mengharuskan ia menjual dengan kekuatan hukum.<sup>28</sup>

## 2. Asas *Al-Musawah* (Persamaan Hukum)

Asas ini menempatkan para pihak didalam persamaan derajat, tidak membeda-bedakan walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Asas ini berpangkal dari kesetaraan kedudukan para pihak yang bertransaksi. Apabila ada kondisi yang menimbulkan ketidakseimbangan atau ketidaksetaraan, maka UU dapat mengatur batasan hak dan kewajiban dan meluruskan kedudukan para pihak melalui pengaturan klausula dalam akad. Dalam hukum Islam, apabila salah satu pihak memiliki kelemahan (*Safih*) maka boleh diwakilkan oleh pengampunya atau orang yang ahli atau memiliki kemampuan dalam pemahaman permasalahan, seperti notaris atau akuntan.<sup>29</sup>

## 3. Asas *Al-Adalah* (Keadilan)

Perkataan adil adalah termasuk kata yang paling banyak disebut dalam Al-Qur'an, Adil adalah salah satu sifat Tuhan dan Al-Qur'an menekankan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral. Pada pelaksanaannya, asas ini menuntut para pihak yang berakad untuk berlaku

---

116. <sup>28</sup>Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal.

<sup>29</sup>*Ibid.*, hal. 117.

benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.<sup>30</sup>

Asas keadilan ini juga berarti bahwa segala bentuk transaksi yang mengundang unsur penindasan tidak dibenarkan. Misalnya, sewamenyewa barang jauh di bawah harga pantas karena yang menyewakan amat memerlukan uang untuk menutup kebutuhan hidup yang primer. Demikian pula sebaliknya, menyewakan barang di atas harga yang semestinya karena penyewa amat memerlukan barang itu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang primer. Kesemua transaksi ini bertentangan dengan asas keadilan (*al-adalah*).

#### 4. Asas *Ash-Shidq* (Kejujuran dan Kebenaran)

Kejujuran adalah satu nilai etika mendasar dalam Islam. Islam adalah nama lain dari kebenaran. Allah berbicara benar dan memerintahkan semua muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan. Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian (akad) untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Di mana pihak yang merasa dirugikan karena pada saat perjanjian (akad)

---

<sup>30</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: kencana, 2007), hal. 33.

dilakukan pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, dalam menghentikan proses perjanjian tersebut.<sup>31</sup>

#### 5. Asas Manfaat

Asas ini memperingatkan bahwa sesuatu Asas ini memperingatkan bahwa sesuatu bentuk transaksi dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat. Dalam suatu akad, objek dari apa yang diakadkan pada tiap akad yang diadakan haruslah mengandung manfaat bagi kedua pihak. Islam mengharamkan akad yang berkenaan dengan hal-hal yang bersifat mudharat seperti jual beli benda-benda yang tidak bermanfaat apalagi yang membahayakan. Barang-barang yang jelas-jelas dilarang (diharamkan) dalam hukum Islam tidaklah dipandang bermanfaat sama sekali. Misalnya, berdagang narkoba dan ganja, perjudian, dan prostitusi.

#### 6. Asas *al-Ta'awun* (Saling Menguntungkan)

Setiap akad yang dilakukan haruslah bersifat saling menguntungkan semua pihak yang berakad. Dalam kaitan dengan hal ini suatu akad juga harus memperhatikan kebersamaan dan rasa tanggung jawab terhadap sesama merupakan kewajiban setiap muslim. Rasa tanggung jawab ini tentu lahir dari sifat saling menyayangi mencintai, saling membantu dan merasa mementingkan kebersamaan untuk mendapatkan kemakmuran bersama dalam mewujudkan masyarakat yang beriman, takwa dan harmonis.

---

<sup>31</sup>*Ibid.*, hal. 35.

#### 7. Asas *Al-Kitabah* (Tertulis)

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad yaitu agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, maka akad itu harus dilakukan dengan melakukan *kitabah* (penulisan perjanjian, terutama transaksi dalam bentuk kredit). Di samping itu, juga diperlukan adanya saksi-saksi (*syahadah*), seperti pada *rahn* (gadai), atau untuk kasus tertentu dan prinsip tanggungjawab individu.<sup>32</sup>

#### E. Macam-Macam Sewa Menyewa

Jenis-jenis sewa menyewa (*ijarah*) terbagi menjadi dua:

1. *Ijarah 'ala al-manafi'*, yaitu sewa menyewayang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai, dll.
2. *Ijarah 'ala al-'amaal ijarah*, yaitu sewa menyewa yang objek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad ijarah ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Oleh karena itu pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (*ajir*).

Sewa menyewa (*ijarah*) seperti ini, menurut ulama fiqh, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan tukang sepatu. Ijarah seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat,

---

<sup>32</sup>*Ibid.*,37.

yaitu seseorang atau sekelompok orang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua bentuk *al-ijarah* terhadap pekerjaan ini menurut ulama *fiqh* hukumnya boleh.<sup>33</sup>

Apabila orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan menjadi tanggungjawabnya. Akan tetapi, para ulama *fiqh* sepakat menyatakan bahwa obyek yang dikerjakannya itu rusak di tangannya, bukan karena kelalaian dan kesengajaan, maka ia tidak boleh dituntut ganti rugi. Apabila kerusakan itu terjadi atas kesengajaan atau kelalaiannya, maka menurut kesepakatan pakar *fiqh*, ia wajib membayar ganti rugi. Misalnya, sebuah piring terjatuh dari tangan pembantu rumah tangga ketika menyucinya. Dalam kasus seperti ini, menurut kesepakatan pakar *fiqh*, pembantu itu tidak boleh dituntut ganti rugi, karena pecahnya piring itu bukan disengaja atau karena kelalaiannya.

#### **F. Pembatalan dan Berakhirnya Akad ijarah**

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak terikat dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian. Karena jenis perjanjian termasuk kepada perjanjian timbal balik. Bahkan bila salah satu pihak yang menyewa atau yang menyewakan meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal, asalkan yang menjadi objek sewa menyewa masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh ahli

---

<sup>33</sup>M. Ali Hasan, *Op. Cit*, hal. 236

waris, apakah dia sebagai pihak yang menyewakan ataupun sebagai pihak yang menyewa.<sup>34</sup>

Namun demikian tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak jika ada alasan atau dasar yang kuat untuk itu. Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah;

1. Terjadinya aib pada barang sewaan. Maksudnya adalah bahwa pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada ditangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan penggunaan barang tersebut. Dalam hal seperti ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan.
2. Rusaknya barang yang disewakan. Maksudnya yang menjadi obyek sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya yang menjadi obyek sewa menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjikan terbakar.
3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur alaih*). Maksudnya barang yang menjadi sebab terjadi hubungan sawa-menyewa terjadi kerusakan, sebab dengan rusaknya atau musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak akan terpenuhi lagi.

---

<sup>34</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 1987, Jilid. 11), hal. 203.

4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan. Dalam hal ini yang dimaksudkan, bahwa apa yang menjadi tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.
5. Adanya uzur. Penganut mazhab Hanafi menambahkan bahwa adanya uzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa. Adapun yang dimaksud dengan uzur ini adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya.<sup>35</sup>

#### **G. 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 *jai'z* (boleh dan tidak mengikat) karena sama dengan *al-ju'l* (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

---

<sup>35</sup>*Ibid*, hal. 205.

batal kecuali ada hal-hal yang membatalkannya, seperti cacat atau tempat pemenuhan manfaatnya hilang.<sup>36</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 di curi orang. Jumhur *fuqaha* beralasan dengan firman Allah Q.S. al-Maidah [5]:1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu...*”

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

---

<sup>36</sup>Ibnu Rusdi, *Bidayatul Mujtahid*, ( Jakarta: Pustaka Amani, 2002, Penerjemah Imam Gozali Said, Achmad Zaidun, hal. 91.

pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut imam Syafi'i dan Ahmad sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaan.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Hendi Suhendi, *Op. Cit*, hal. 121.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

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

Desa sibur-bur adalah suatu desa yang berkedudukan di kecamatan dolok kabupaten padang lawas utara. Desa sibur-bur di kepalai oleh kepala desa yang bernama Sahbudin Ritonga. Apabila dilihat dari letak geografisnya, maka desa sibur-bur ini terletak pada posisi yang berhubungan antara satu tempat dengan tempat lainnya.

Adapun letak geografis Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara adalah:

1. Sebelah Barat berbatasan dengan Gunung
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Tanjung Barube
3. Sebelah Timur berbatasan dengan Hutan
4. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Siraga HP

Berdasarkan keterangan yang ada, dijelaskan bahwa luas wilayah Desa Sibur-bur mempunyai kurang lebih 200 Ha. Melalui luas desa sibur-bur di atas maka, sudah digunakan untuk beberapa kegunaan, oleh masyarakat berdasarkan keperluannya seperti untuk persawahan, perumahan penduduk, dan keperluan lainnya.

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

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan November 2017 sampai dengan selesai Di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara.

## **C. Jumlah Penduduk dan Mata Pencaharian**

Penduduk Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara sebanyak 505 jiwa yang terdiri dari 119 KK dan terdiri dari 168 orang laki-laki dan perempuan 337 orang.

Mayoritas penduduk Desa Sibur-bur berprofesi sebagai wiraswasta terutama sebagai petani maupun buruh tani. Meskipun secara umum pertanian merupakan mata pencaharian utama warga Desa Sibur-bur, banyak warga yang memiliki mata pencaharian lain seperti PNS, Pedagang, Wiraswasta dan lain sebagainya. Aliran ekonomi uang berputar didalam Desa sangat kecil diakibatkan karena pertanian mereka diorientasikan untuk kebutuhan sendiri. Karena pola seperti itulah maka, hasil pertanian mereka tidak bisa menjadi komoditi yang ekonomis untuk dijual ke pasar karena skala produksi yang kecil.

Tabel I

Mata Pencaharian Penduduk Desa Sibur-Bur Kecamatan Dolok  
Kabupaten Padang Lawas Utara

No	Mata Pencaharian	Jumlah
1	PNS	18 orang
2	Pedagang/ Wiraswasta	20 orang
3	Petani	292 orang
4	Jumlah	330 orang

#### D. Keadaan Agama Desa Sibur-Bur

Agama memegang peranan penting dalam kehidupan masyarakat. Semua Penduduk Desa Sibur-bur merupakan 100% menganut agama Islam. Sekitar tahun 80 an pelaksanaan nilai-nilai dan ajaran Islam di Desa Sibur-bur sangat kental terhadap agama, sehingga Desa ini pernah dijuluki sebagai Huta khalifah (Desa orang-orang soleh).

Tetapi seiring berkembangnya jaman kemajuan teknologi yang mengakibatkan nilai-nilai agama dalam masyarakat berkurang. Sehingga masyarakat dalam beribadah dapat dikatakan kurang baik, karena masyarakat Desa Sibur-bur masih banyak yang melakukan perbuatan yang dilarang oleh agama Islam seperti berjudi, minuman keras.

Namun, masyarakat Desa Sibur-bur juga melakukan kegiatan agama lain seperti:

Berzanji, Kegiatan ini dilaksanakan oleh masyarakat pada hari rabu malam kamis dan minggu malam senin dengan membaca kitab Berzanji dan bertempat di rumah kepala Desa.

Yasinan dan tahlilan, Kegiatan ini dilaksanakan seminggu sekali setiap hari kamis malam oleh masyarakat di rumah penduduk sesudah melaksanakan sholat isya. Acara dimulai dengan pembacaan surat yasin secara bersama-sama dan dilanjutkan dengan pembacaan tahlil. Untuk para ibu kegiatan ini biasanya dilaksanakan di rumah warga secara bergantian. Bagi para remaja kegiatan ini biasa disertai dengan ceramah agama, hal ini dilakukan untuk memupuk pengetahuan keagamaan para remaja dan menjaga mereka agar tidak terjerumus dalam kegiatan yang bertentangan dengan agama. Kegiatan tahlilan juga bisa diadakan pada saat seorang penduduk mempunyai hajatan, baik hajatan pernikahan, khinatan, syukuran, kematian, dan lain sebagainya.

#### **E. Keadaan Pendidikan Desa Sibur-bur**

Menciptakan seseorang yang berkualitas dan berkarakter sehingga memiliki pandangan yang luas ke depan untuk mencapai suatu cita-cita yang diharapkan dan mampu beradaptasi secara cepat dan tepat di dalam berbagai lingkungan merupakan tujuan pendidikan. Karena pendidikan itu sendiri memotivasi diri kita untuk lebih baik dalam segala aspek kehidupan.

Pendidikan merupakan sarana yang tepat dalam upaya memajukan kehidupan masyarakat dan bangsa. Pendidikan juga berguna untuk meningkatkan dan sumber daya manusia untuk menentukan maju mundurnya bangsa untuk menciptakan masyarakat yang berpartisipasi dalam memajukan bangsa, terutama kemampuan dalam menjawab dan mengatasi segala permasalahan yang datang, baik tingkat pribadi, tingkat nasional, maupun internasional.

Masyarakat Desa Sibur-bur hanya menyelesaikan pendidikan sampai sekolah menengah atas (SMA). Hal ini disebabkan karena mata pencaharian di Desa Sibur-bur sebagian besar petani dan tingkat ekonomi masyarakat tergolong masih sangat rendah. Dan karena banyaknya sarjana yang pengangguran menyebabkan banyak pelajar lebih memilih merantau ke ibu Kota ataupun mencari pekerjaan dibandingkan melanjutkan ke perguruan tinggi.

Tabel II  
Tingkat Pendidikan Penduduk Di Desa Sibur-Bur  
Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara

No	Sarana Pendidikan	Jumlah
1	Tidak tamat SD	40
2	Tamat SD	57
3	Tamat SMP	75
4	Tamat SMA	109
5	Perguruan Tinggi	50
	Jumlah	329

#### F. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan analisis kualitatif, yaitu penelitian yang tidak mengandalkan bukti berdasarkan logika matematika, prinsip angka atau statistik. Penelitian kualitatif bertujuan mempertahankan bentuk dan isi perilaku manusia dan menganalisis kualitas-kualitasnya, ahli-ahli mengubahnya menjadi entitas-entitas kualitatif.<sup>1</sup> Penelitian kualitatif ini disebut “kualitatif naturalistik”. Istilah “naturalistik” menunjukkan bahwa pelaksanaan penelitian ini memang terjadi secara alamiah, apa adanya, dan situasi normal yang tidak

---

<sup>1</sup>Dedy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2002), hal. 150.

dimanipulasi keadaan dan kondisinya, menekankan pada deskripsi secara alami.<sup>2</sup>

Jenis penelitian ini tergolong dalam kualitatif deskriptif, Nasir menjelaskan metode deskriptif adalah suatu metode dalam penelitian status kelompok manusia, suatu objek dan suatu kondisi. Tinjauan penelitian deskriptif adalah untuk membuat sebuah gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena dengan yang diselidiki.<sup>3</sup> Menurut Muhammad “ Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk menguji atau menjawab pertanyaan mengenai status terakhir suatu objek yang diteliti”. Jenis penelitian yang penulis maksud adalah penelitian lapangan dengan mempertahankan bentuk dan isi Sewa Menyewa di Desa Sibur-Bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara.

### **G. Informan Penelitian**

Secara teknis pengambilan sampel adalah dengan jenis snowballsampling (sampel bola salju). Snowball sampling adalah teknik penentuan jumlah sampel yang semula kecil kemudian terus membesar ibarat bola salju.<sup>4</sup> Seseorang atau sesuatu diambil sebagai sampel karena menganggap bahwa seseorang atau sesuatu tersebut memiliki informasi yang

---

<sup>2</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002), hal. 11.

<sup>3</sup>Muhammad Nasir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hal. 63.

<sup>4</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), hal. 217.

diperlukan bagi penelitiannya. Adapun informan yang peneliti maksud adalah masyarakat Desa Sibur-bur.

## H. Sumber Data

Sumber data adalah subjek darimana data dapat diperoleh.<sup>5</sup>Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini terdiri tiga macam sumber, yaitu data primer, data sekunder dan data tersier. Yang perinciannya sebagai berikut:<sup>6</sup>

### 1. Data Primer

Data primer adalah subjek dari mana data diperoleh langsung dari subjek penelitian sebagai sumber informasi yang dicari, sumber data primer atau data pokok yang dibutuhkan yaitu sumber data yang diperoleh dari Pemilik Sawah, Penggarap, Kepala Desa, Toko Agama, Toko Adat, serta masyarakat yang bertempat tinggal di Desa Sibur-Bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara.

### 2. Data Sekunder

Data skunder adalah pihak-pihak yang mengetahui tentang keberadaan subjek dan objek penelitian atau yang terlibat secara tidak langsung dengan masalah/objek penelitian. Adapun data skunder dalam penelitian ini adalah buku tentang Fiqh Muamalah,kamus dan skripsi.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, ( Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), hal. 166.

<sup>6</sup> Suharsimi Arikunto, *Manajemen penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2003), hal. 125.

<sup>7</sup>Tim Penyusun, *Buku Panduan Penulisan Skripsi*, (Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, 2014), hal.79.

## I. Teknik Pengumpulan Data

### 1. Wawancara

Wawancara adalah alat pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya dan proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancari dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara, sebab wawancara harus difokuskan pada kandungan isi yang sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

### 2. Observasi

Observasi adalah sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.<sup>8</sup> Dari definisi tersebut peneliti menggambarkan bahwa observasi ini dilakukan secara sengaja dengan tujuan membantu untuk memudahkan penelitian dan melihat fenomena sosial, gejala-gejala dan melihat secara riil proses Faktor Penyebab Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah.

---

<sup>8</sup>Lexy J. Moleong. *Op., Cit.*, hal. 160.

## J. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun urutan data secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, Observasi dan catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Analisa data terdiri dari tiga sub proses yang saling berhubungan.<sup>9</sup>

1. Reduksi data, mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memiliki gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya.
2. Penyajian data, adalah suatu cara pengkompresan informasi yang memungkinkan suatu kesimpulan atau tindakan diambil sebagai bagian dari analisis. Pengajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya.
3. Kesimpulan dan verifikasi data, merupakan tindakan peneliti dalam menginterpretasikan data, menggambarkan makna dari penyajian data.

---

<sup>9</sup>Ahmad Nizar Rangkuti, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Citapustaka Media, 2014), hal. 155-158.

Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif diharapkan adalah merupakan temuan yang baru yang sebelumnya belum pernah ada.

#### **K. Teknik Pengecekan Keabsahaan Data**

Penjamin keabsahan data diambil dengan triangulasi. Teknik triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu diluar data yang diperoleh yang diperlukan untuk pengecekan atau pembandingan. Triangulasi dapat disimpulkan sebagai pencarian dan pengujian data yang telah ada dalam memperkuat tafsiran dan meningkatkan kebijakan program yang berbasis pada bukti yang ada. Adapun triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Triangulasi sumber yaitu membandingkan, mengecek ulang derajat kepercayaan informasi yang diperoleh melalui beberapa sumber yang berbeda. Misalnya membandingkan hasil pengamatan dengan wawancara, maknanya membandingkan apa yang di katakan secara umum dan secara pribadi, membandingkan wawancara dengan yang ada.<sup>10</sup>
2. Triangulasi waktu yaitu menguji derajat kepercayaan dengan cara mengecek kepada sumber yang sama dengan waktu yang berbeda. Ini digunakan untuk membantu validitasi data yang berkaitan dengan

---

<sup>10</sup>*Ibid.*, hal. 146.

perubahan tingkah laku, karena tingkah laku bisa berubah dari waktu-kewaktu.

3. Triangulasi metode yaitu usaha mengecek keabsahan data, atau mengecek keabsahan temuan peneliti. Maknanya keabsahan data dilakukan beberapa teknik seperti wawancara, dan analisis dokumen.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah**

Sebelum penulis membahas lebih dalam mengenai sewa menyewa di Desa Sibur-bur, perlu diketahui bahwa sewa menyewa tanah yang akan dibahas saat ini merupakan praktek sewa menyewa atas kemauan kedua belah pihak. Karena mayoritas penduduknya merupakan petani yang kegiatan sehari-harinya menggarap lahan, maka praktek sewa lahan pertanian sudah menjadi kebiasaan di Desa Sibur-bur. Bagi masyarakat yang tidak mempunyai lahan pertanian maka mereka melakukan sewa kepada masyarakat yang mempunyai lahan yang tidak digarap atau dari pemilik lahan tersebut ingin disewakan.

Dalam hal ini penulis telah melakukan penelitian melalui observasi dengan cara melihat langsung transaksinya dan juga lahan yang akan disewakan. Selain itu penulis juga melakukan wawancara terhadap para pelaku transaksi sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sibur-bur. Pada waktu melakukan wawancara kepada para pelaku sewa menyewa lahan pertanian, penulis mengajukan beberapa pertanyaan diantaranya adalah tata cara pelaksanaan sewa menyewa, akad sewa menyewa, upah sewa,

objek sewa menyewa, biaya produksi yang akan dipaparkan penulis dibawah ini:

#### 1. Akad

Sewa tanah yang terjadi di Desa Sibur-bur merupakan suatu akad sewa terhadap manfaat suatu tanah untuk diambil manfaatnya dalam dan dengan imbalan yang tertentu pula. Dimana uang sewa dibayar dimuka dengan harga sewa biasanya disesuaikan dengan ukuran tanah yang akan digarap oleh penyewa.

Sementara mengenai proses yang terjadi pada masyarakat hanya antara masyarakat Desa Sibur-bur setempat saja. Masalah akad yang dilakukan secara lisan saja atau atas dasar suka sama suka dan rela sama rela yaitu dengan cara pemilik tanah atau si penyewa yang mendatangi rumah atau menyampaikan keinginan untuk menyewa tanah tersebut.

#### 2. Upah sewa menyewa

Upah sewa yang yang dilakukan masyarakat Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara dengan sistem bandrol yaitu penggarap memberikan sewa dimuka dengan ketentuan per rante 120 ribu dan ada juga yang menggunakan sistem panen.

Wawancara dengan Ibu Damsinar Harahap selaku penggarap mengatakan bahwa saya mengetahui akad sewa menyewa berdasarkan syariat Islam. Pelaksanaan sewa menyewa yang saya lakukan dengan

Bapak Ahman Harahap dengan sewa dibayar dimuka, dengan ketentuan 1 rante pembayarannya sebesar RP 120 ribu rupiah. Pemilik tidak ikut menanggung kerugian yang dialami penggarap apabila terjadi gagal panen.<sup>1</sup>

Begitu juga dengan Bapak Irham Siregar selaku petani sawah mengatakan bahwa Saya yang menyewa tanah Bapak Ahman Harahap seluas 5 rante dengan pembayaran 1 rante dengan sewa sebesar RP.120 ribu rupiah, jika 5 rante berarti saya membayar sebesar RP. 600 ribu rupiah, dengan cara pembayaran dibayar di awal, masalah rugi atau untungnya tidak ada urusan sipemilik tanah.<sup>2</sup>

Begitu juga dengan Bapak H.Maralamit sebagai pemilik lahan mengatakan bahwa saya mengetahui sewa menyewa berdasarkan syariat Islam. Sistem pembayaran yang saya buat dengan penggarap adalah pembayaran setelah panen. Dengan ketentuan jika penggarap mendapat 10 kaleng padi maka saya 2 kaleng padi. Bentuk akad sewa menyewa yang saya lakukan dengan penggarap sawah hanya secara lisan saja. Saya menyewakan tanah dari tahun 2006. Saya

---

<sup>1</sup>Ibu Damsinar Harahap, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 8 November 2017*.

<sup>2</sup>Bapak Irham Siregar, selaku petani di Desa Sibur-bur, *Wawancara Tanggal 8 November 2017*

menyewakan tanah untuk pembayaran biaya kuliah anak-anak. Dan apabila terjadi gagal panen menjadi tanggung jawab penggarap.<sup>3</sup>

Begitu juga dengan Bapak Samsul selaku petani sawah mengatakan bahwa: Saya yang menyewa tanah Ibu Tiesa seluas 5 rante dengan pembayaran 1 rante dengan sewa sebesar RP. 120 ribu rupiah, jika 5 rante berarti saya membayar sebesar RP. 600 ribu rupiah, dengan cara pembayaran dibayar di awal, masalah rugi atau untungnya tidak ada urusan sipemilik tanah.<sup>4</sup>

### 3. Objek sewa menyewa

Objek sewa menyewa yang dilakukan oleh penggarap dengan pemilik lahan adalah pemilik hanya menyediakan tanah kosong saja.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Ahman Harahap sebagai pemilik lahan mengatakan bahwa saya tidak mengetahui sewa menyewa berdasarkan syariat Islam. Yang menjadi objek sewa yang saya lakukan dengan penggarap adalah hanya menyediakan tanah kosong saja.<sup>5</sup>

Begitu juga dengan Ibu Tiesa Siregar sebagai pemilik lahan mengatakan bahwa saya tidak mengetahui sewa menyewa berdasarkan syariat Islam. Saya menyewakan tanah dari tahun 2002 dengan harga

---

<sup>3</sup>Bapak Maralamit Hasibuan, Pemilik Sawah di Desa Sibur-bur, *Wawancara Tanggal 7 November 2017*

<sup>4</sup>Bapak Samsul, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 17 November 2017*.

<sup>5</sup> Bapak Ahman Harahap, Pemilik Sawah di Desa Sibur-bur, *Wawancara Tanggal 6 November 2017*

sewa mengikuti sewa pada umumnya. Motivasi saya menyewakan tanah hanya mengikuti tren masyarakat saja yang pada saat itu marak menyewakan tanah selain itu saya juga mempunyai tanah yang luas sehingga tidak semua tanah bisa dirawat sendiri.<sup>6</sup>

Begitu juga dengan Bapak Mail Harahap sebagai pemilik lahan mengatakan bahwa saya hanya mengetahui sewa menyewa secara umum saja tidak berdasarkan syariat Islam. Bentuk akad yang saya gunakan dengan penggarap hanya lisan saja. Apabila terjadi kerugian tidak menjadi tanggung jawab saya. Saya menyewakan tanah untuk membiayai sekolah anak-anak.<sup>7</sup>

Begitu juga dengan Bapak Tongku Ihut Ritonga sebagai pemilik lahan mengatakan bahwa saya tidak mengetahui sewa menyewa berdasarkan syariat Islam. Saya menyewakan tanah dari tahun 2002 dengan harga sewa mengikuti sewa pada umumnya. Alasan saya menyewakan tanah hanya mengikuti tren masyarakat saja yang pada saat itu marak menyewakan tanah selain itu saya juga mempunyai tanah yang luas sehingga tidak semua tanah bisa dirawat sendiri.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup>Ibu Tiesa Siregar, Pemilik Sawah di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 6 November 2017*.

<sup>7</sup>Bapak Mail Harahap, Pemilik Sawah di Desa Sibur-bur, *Wawancara Tanggal 7 November 2017*

<sup>8</sup> Bapak Tongku Ihut Ritonga, Pemilik Sawah di Desa Sibur-bur, *Wawancara Tanggal 7 November 2017*

#### 4. Biaya Pengelolaan sewa menyewa

Wawancara dengan Ibu Yusnidar Siregar mengatakan bahwa saya tidak mengetahui akad sewa menyewa berdasarkan syariat Islam. Pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik hanya menyediakan lahan, sedangkan saya menanggung semua biaya mulai dari penanaman, pemupukan, dan pengeluaran lainnya. Bentuk akad sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik sawah hanya secara lisan saja, karena sudah saling percaya dan berakhirnya sewa menyewa tidak ditentukan. Pelaksanaan sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik lahan yaitu membayar biaya sewa di muka berbentuk uang dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai di garap dan pemilik lahan tidak mau tahu tentang gagal panen.<sup>9</sup>

Begitu juga dengan Bapak Marajo Ritonga selaku penggarap mengatakan bahwa pelaksanaan sewa menyewa yang saya lakukan dalam menggarap atau mengolah sawah, pemilik hanya menyediakan lahan, sedangkan saya menanggung semua biaya mulai dari penggarapan, pemupukan, membajak sawah, membasmi hama, memanen dan lain-lain. Bentuk akad sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik sawah hanya secara lisan saja, tidak

---

<sup>9</sup>Ibu Yusnidar, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Dilakukan Pada Tanggal 8 November 2017*.

dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. Pelaksanaan sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik lahan yaitu membayar biaya sewa di muka berbentuk uang dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai di garap dan segala kerugian saya tanggung sendiri.<sup>10</sup>

Begitu juga dengan Ibu Siti selaku penyewa mengatakan bahwa sewa menyewa disini sudah lama dilaksanakan, Bentuk akad sewa menyewa yang kami lakukan dengan pemillik sawah hanya secara lisan saja, tidak dituliskan dalam kertas, dan pemilik hanya menyediakan lahan saja dan kerugian yang dialami oleh penggarap, pemilik lahan tidak ikut bertanggungjawab. Dan saya harus memberikan hasilnya di muka berbentuk uang dengan sistem bandrol.<sup>11</sup>

Begitu pula dengan Ibu Parida Ritonga Siregar mengatakan bahwa pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik hanya menyediakan lahan, sedangkan saya menanggung semua biaya mulai dari penanaman, pemupukan, dan pengeluaran lainnya. Bentuk akad sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemillik sawah hanya secara lisan saja, karena sudah saling percaya dan berakhirnya sewa menyewa tidak

---

<sup>10</sup>Marajo Ritonga, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 10 November 2017*.

<sup>11</sup>Ibu Siti, Selaku Penyewa di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 10 November 2017*.

ditentukan. Pelaksanaan sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik lahan yaitu membayar biaya sewa di muka berbentuk uang dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai di garap dan pemilik lahan tidak mau tahu tentang gagal panen.<sup>12</sup>

Begitu juga dengan Ibu Roslina Harahap selaku penyewa mengatakan bahwa saya tidak mengetahui sewa menyewa berdasarkan syariat Islam. Sewa menyewa disini sudah lama dilaksanakan, Bentuk akad sewa menyewa yang kami lakukan dengan pemilik sawah hanya secara lisan saja, tidak dituliskan dalam kertas, dan pemilik hanya menyediakan lahan saja dan kerugian yang dialami oleh penggarap, pemilik lahan tidak mau tahu. Dan saya harus memberikan hasilnya di muka berbentuk uang dengan sistem bandrol.<sup>13</sup>

Begitu juga dengan Soleman Wadi Siregar selaku penyewa mengatakan bahwa saya mengetahui sewa menyewa dalam Islam. Pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik hanya menyediakan lahan, sedangkan saya menanggung semua biaya mulai dari penggarapan, pemupukan, membajak sawah, menyemprot hama, memanen dan lain-lain. Bentuk akad sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik

---

<sup>12</sup> Ibu Parida Ritonga, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 10 November 2017*.

<sup>13</sup> Ibu Roslina Harahap, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 10 November 2017*.

sawah hanya secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. Pelaksanaan sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik lahan yaitu membayar biaya sewa di muka dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai di garap dan pemilik lahan tidak mendapatkan pembagian dari hasil panen yang saya peroleh.<sup>14</sup>

Begitu juga dengan Ibu Asni Harahap selaku penggarap mengatakan bahwa saya tidak mengetahui akad sewa menyewa dalam Islam. Pelaksanaan sewa menyewa disini dilakukan secara lisan, dan penggarap yang menanggung semua biaya, dan hasilnya diberikan di awal, pemilik lahan tidak bertanggung jawab tentang gagal panen yang dialami si penggarap. Dan saya menyewa tanah untuk memenuhi kebutuhan hidup.<sup>15</sup>

Begitu juga dengan Bapak Halomoan Harahap selaku petani mengatakan bahwa saya mengetahui akad sewa menyewa dalam Islam. Pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik hanya menyediakan lahan, sedangkan saya menanggung semua biaya mulai dari penggarapan, pemupukan, membajak sawah, menyemprot hama, memanen dan lain-

---

<sup>14</sup> Bapak Soleman Wadi, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Dilakukan Pada Tanggal 12 November 2017.*

<sup>15</sup> Ibu Asni Harahap. Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Dilakukan Pada Tanggal 15 November 2017.*

lain. Bentuk akad sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik sawah hanya secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. Pelaksanaan sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik lahan yaitu membayar biaya sewa di muka dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai digarap.<sup>16</sup>

Begitu juga dengan Bapak Sahban Daulay selaku penggarap mengatakan bahwa pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik hanya menyediakan lahan, sedangkan saya menanggung semua biaya mulai dari penggarapan, pemupukan, membajak sawah, menyemprot hama, memanen dan lain-lain. Bentuk akad sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik sawah hanya secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. Pelaksanaan sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik lahan yaitu membayar biaya sewa di muka dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai digarap.<sup>17</sup>

Begitu juga dengan Bapak Sahnun Harahap selaku petani mengatakan bahwa pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik hanya menyediakan

---

<sup>16</sup> Bapak Halomoan Harahap, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 12 November 2017*.

<sup>17</sup> Bapak Sahban Daulay, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 12 November 2017*.

lahan, sedangkan saya menanggung semua biaya mulai dari penggarapan, pemupukan, membajak sawah, menyemprot hama, memanen dan lain-lain. Bentuk akad sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemillik sawah hanya secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. Pelaksanaan sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik lahan yaitu membayar biaya sewa di muka dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai digarap.<sup>18</sup>

Begitu juga dengan Bapak Mangko Harahap mengatakan pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik hanya menyediakan lahan, sedangkan saya menanggung semua biaya mulai dari penggarapan, pemupukan, membajak sawah, menyemprot hama, memanen dan lain-lain. Bentuk akad sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemillik sawah hanya secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. Pelaksanaan sewa menyewa yang saya lakukan dengan pemilik lahan yaitu membayar biaya sewa di muka dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai digarap.<sup>19</sup>

Begitu juga dengan Bapak Alam Harahap mengatakan saya menyewa tanah Bapak Mail Harahap karena ingin memenuhi

---

<sup>18</sup> Bapak Sahnan, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 16 November 2017*

<sup>20</sup>Bapak Mangko Harahap, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 16 November 2017*

kebutuhan hidup. Bentuk akad sewa menyewa yang saya lakukan dengan penggarap hanya secara lisan saja, karena sudah saling percaya. Pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik sawah hanya menyediakan lahan, sedangkan menanggung semua biaya mulai dari penanaman, pemupukan, membajak sawah, menyemprot hama, memanen dan lain-lain ditanggung penggarap.<sup>20</sup>

Begitu juga dengan Ibu Etti Siregar mengatakan pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik sawah hanya menyediakan lahan, sedangkan menanggung semua biaya mulai dari penanaman, pemupukan, membajak sawah, menyemprot hama, memanen dan lain-lain ditanggung oleh penggarap. Bentuk akad sewa menyewa yang saya lakukan dengan penggarap hanya secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. Pembayaran sewa di muka dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai digarap.<sup>21</sup>

Begitu juga dengan Ibu Moga Harahap yang mengatakan bahwa saya yang sudah lama menyewa tanah Ibu Tiesa, sistem yang

---

<sup>20</sup>Bapak Alam Harahap, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 17 November 2017*

<sup>21</sup> Ibu Etti Siregar, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 17 November 2017*

digunakan Ibu Tiesa adalah dengan pembayaran di muka atau sebelum sawah digarap. Jika tidak mau mengikuti peraturan yang telah beliau buat maka silahkan mencari sawah yang lain. Ibu Tiesa tidak pernah memaksakan orang untuk menyewa disawahnya karena beliau termasuk orang yang terpandang di Desa ini. Tetapi karena dorongan ekonomi saya terpaksa melakukannya.<sup>22</sup>

Begitu juga dengan Bapak Sahbudin Ritonga (Kepala Desa) mengatakan bahwa saya tidak mengetahui sewa menyewa berdasarkan syariat Islam. Benar, kebanyakan masyarakat disini mayoritas petani. Sewa menyewa ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat Desa Sibur-bur dan sulit untuk diubah. Pelaksanaan sewa menyewa disini untuk biaya menggarap atau mengolah sawah menjadi tanggung jawab si penggarap, sedangkan pemilik sawah hanya menyediakan lahan saja berupa tanah kosong. Masyarakat disini menggunakan akad secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. dan cara pembayaran sewanya adalah di muka atau sebelum sawah digarap. Masyarakat Desa Sibur-bur banyak melakukan sewa menyewa karena faktor ekonomi yang kurang memadai.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Ibu Moga Harahap, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 17 November 2017*

<sup>23</sup> Bapak Sahbudin Ritonga, Selaku Kepala Desa di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 18 November 2017*

Begitu juga dengan Bapak Munif Harahap (Tokoh Agama) di Desa Sibur-bur, mengatakan bahwa saya mengetahui tentang sewa menyewa berdasarkan syariat Islam. Benar, kebanyakan masyarakat disini mayoritas petani. Pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik sawah hanya menyediakan lahan, sedangkan menanggung semua biaya mulai dari penanaman, pemupukan, membajak sawah, menyemprot hama, memanen dan lain-lain ditanggung oleh penggarap. Bentuk akad sewa menyewa yang dilakukan dengan penggarap hanya secara lisan saja, tidak dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. Pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan dengan penggarap yaitu membayar biaya sewa di muka dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai di garap dan apabila penggarap mengalami gagal panen maka uang yang 120 tidak dikembalikan. Menurut saya bahwa masyarakat mau melakukan sewa menyewa dengan sistem bandrol karena kurangnya pemahaman mereka tentang Agama, ditambah lagi faktor ekonomi yang kurang dan sudah menjadi adat kebiasaan bagi masyarakat Desa Sibur-bur.<sup>24</sup>

Begitu juga dengan Bapak Munir Rambe (Tokoh Agama) di Desa Sibur-bur, mengatakan bahwa saya mengetahui akad sewa

---

<sup>24</sup> Bapak Munif Harahap, Selaku Tokoh Agama di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 18 November 2017*

menyewa berdasarkan syariat Islam. Benar, kebanyakan masyarakat disini mayoritas petani. Pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik sawah hanya menyediakan lahan, sedangkan menanggung semua biaya mulai dari penanaman, pemupukan, membajak sawah, menyemprot hama, memanen dan lain-lain ditanggung sendiri oleh penggarap. Bentuk akad sewa menyewa yang mereka lakukan dengan penggarap hanya secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. Pelaksanaan sewa menyewa yang pemilik lakukan dengan penggarap yaitu membayar biaya sewa di muka dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai digarap.<sup>25</sup>

Begitu juga dengan Bapak Paki Dasopang (Tokoh Agama) mengatakan saya mengetahui sewa menyewa secara Islam. Benar, kebanyakan masyarakat disini mayoritas petani. Sewa menyewa ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat Desa Sibur-bur dan sulit untuk diubah. Pelaksanaan sewa menyewa disini untuk biaya menggarap atau mengolah sawah menjadi tanggung jawab si penggarap, sedangkan pemilik sawah hanya menyediakan lahan saja berupa tanah kosong. Masyarakat disini menggunakan akad secara lisan saja, tidak perlu

---

<sup>25</sup> Bapak Munir Rambe, Selaku Tokoh Agama di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 18 November 2017*

dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya, dan cara pembayaran sewanya adalah di muka atau sebelum sawah digarap.<sup>26</sup>

Begitu juga dengan Bapak Kamaluddin Siregar (Tokoh Adat) di Desa Sibur-bur, mengatakan bahwa saya mengetahui tentang sewa menyewa secara Islam. Benar, kebanyakan masyarakat disini mayoritas petani. Pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau mengolah sawah tersebut, pemilik sawah hanya menyediakan lahan, sedangkan menanggung semua biaya mulai dari penanaman, pemupukan, membajak sawah, menyemprot hama, memanen dan lain-lain ditanggung oleh penggarap. Bentuk akad sewa menyewa yang dilakukan dengan penggarap hanya secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. Pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan dengan penggarap yaitu membayar biaya sewa di muka dengan sistem bandrol atau sebelum sawah mulai digarap.<sup>27</sup>

Begitu juga dengan Bapak Bahrum Siregar (Tokoh Adat) di Desa Sibur-bur mengatakan saya mengetahui sewa menyewa secara Islam. Benar, kebanyakan masyarakat disini mayoritas petani. Pelaksanaan sewa menyewa di Desa ini dalam menggarap atau

---

<sup>26</sup> Bapak Paki Dasopang, Selaku Tokoh Agama di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 18 November 2017*

<sup>27</sup> Bapak Kamaluddin Siregar, Selaku Tokoh Adat di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 18 November 2017*

mengolah sawah tersebut, pemilik sawah hanya menyediakan lahan, sedangkan menanggung semua biaya mulai dari penanaman, pemupukan, membajak sawah, menyemprot hama, memanen dan lain-lain ditanggung oleh penggarap. Bentuk akad sewa menyewa yang dilakukan dengan penggarap hanya secara lisan saja, tidak perlu dituliskan dalam kertas, karena sudah saling percaya. Cara pembayaran sewa yang dilakukan penggarap dengan pemilik yaitu membayar biaya sewa di muka atau sebelum sawah mulai digarap.<sup>28</sup>

#### 5. Batas waktu sewa menyewa

Batas waktu sewa menyewa yang dilakukan masyarakat Desa Sibur-bur tidak ada batasnya kecuali orang yang menyewa ingin berhenti menggarap sawah tersebut.

### **B. Faktor Penyebab Pelaksanaan Sewa Menyewa Di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara Ditinjau Dari Fiqh Muamalah.**

#### 1. Faktor ekonomi

Perekonomian merupakan hal yang terpenting dalam kehidupan. Tingkat perekonomian di Desa Sibur-bur tergolong menengah ke bawah. Penghasilan utama sebagian masyarakat diperoleh dari hasil pertanian menanam padi, berladang seperti

---

<sup>28</sup> Bapak Bahrum Siregar, Selaku Tokoh Adat di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 18 November 2017*

menanam cabe, tomat, bawang, sayur-sayuran, dan ada juga perkebunan karet dan sebagainya.

Untuk meningkatkan kesejahteraan terutama bagi masyarakat Desa Sibur-bur yang tidak mempunyai lahan, mereka menggarap dari yang mempunyai sawah yang tidak mampu untuk mengolah lahannya sendiri. Meskipun sistem sewa menyewa yang dilakukan tersebut tidak sesuai dengan syariat Islam, tetapi mereka terpaksa mau melakukannya karena dorongan ekonomi yang membuat mereka melakukannya.

## 2. Faktor Kebiasaan

Sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem bandrol sudah menjadi hal yang biasa dalam masyarakat Desa Sibur-bur, dimana yang memiliki lahan melakukan sewa menyewa dengan penggarap. Praktek ini sudah berjalan secara turun temurun hingga sekarang, meskipun dalam praktek ini ada yang beruntung dan ada juga yang merugi. Dimana faktor kebiasaan ini sudah menjadi kebiasaan para masyarakat setempat. Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Ibu Emmidar mengatakan bahwa Sewa menyewa ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat secara turun temurun dan sulit untuk diubah,

Karena pemahaman masyarakat masih awam tentang hukum yang berbasis syariah.<sup>29</sup>

### 3. Kurangnya pendidikan

Pemikiran masyarakat Desa Sibur-bur masih awam (tertinggal) tentang pemahaman muamalah yang berkaitan dengan sewa menyewa, sehingga masih banyak yang tidak mengetahui tentang pentingnya pendidikan, untuk mengetahui tentang sewa menyewa yang sesuai dengan syariat Islam. Ini disebabkan karena tingkat pendidikan masyarakat Desa Sibur-bur banyak yang berhenti sekolah ditingkat sekolah dasar, ini yang menyebabkan masyarakat mau melakukan sewa menyewa yang dapat merugikan diri sendiri. Banyak yang beranggapan bahwa tujuan dari sekolah hanya sekedar untuk mendapatkan ijazah yang nantinya digunakan sebagai sarana memperoleh pekerjaan. Padahal nyatanya tidak. Masih banyak tujuan dan manfaat lainnya yang dapat kita peroleh melalui pendidikan.

### 4. Faktor Agama

Pemahaman masyarakat tentang agama masih kurang, apalagi sekarang zaman semakin modern (canggih), orang berlomba-lomba mencari kesenangan dunia saja tanpa memikirkan kebahagiaan akhirat. Dimana yang saya lihat di desa Sibur-bur banyak orangtua yang memiliki pola pikir untuk menyekolahkan anaknya ke sekolah

---

<sup>29</sup> Ibu Emmidar, Selaku Petani di Desa Sibur-Bur, *Wawancara Tanggal 17 November 2017*

umum dibandingkan ke sekolah pesantren. Dikarenakan, menurut orang tua sekolah pesantren lebih sedikit mempelajari pengetahuan umum. Sehingga tidak banyak lapangan pekerjaan untuk mereka yang sekolah pesantren. Sehingga pemahaman masyarakat terhadap agama masih awam. Jadi, karena pemahaman masyarakat terhadap agama masih awam, otomatis masyarakat kurang mengetahui tata cara sewa menyewa dalam hukum Islam.

### **C. Analisis**

Islam merupakan agama yang sempurna yang dibawah oleh Nabi besar Muhammad SAW yang didalamnya telah mengatur tentang kehidupan manusia dalam segala bidang, salah satunya adalah muamalah. Alquran adalah kitab ummat Islam merupakan dasar hukum tertinggi dalam mencari sebuah ketentuan hukum yang terjadi dimasyarakat.

Akad ijarah merupakan salah satu akad yang dibolehkan dalam Islam di mana semua barang yang mungkin diambil manfaatnya dari zatnya sah untuk disewakan. Ijarah merupakan suatu perjanjian di mana pihak yang satu akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai dalam jangka waktu tertentu.

Dalam sewa menyewa telah menentukan syarat dan rukun agar sewa menyewa tersebut sah dan tidak ada pihak yang dirugikan dalam perjanjian tersebut. Adapun syarat dan rukun tersebut telah dipaparkan dalam bab sebelumnya. Walau telah dijelaskan dalam ayat Alquran sewa

menyewa yang diperbolehkan, namun pelaksanaannya dimasyarakat masih banyak yang melanggar dan tidak sesuai dengan ketentuan agama demi keuntungan salah satu pihak.

Telah digambarkan pada bab sebelumnya tentang aplikasi sewa menyewa yang ada di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara. Dimana penggarap dan pemilik lahan bahwa ketentuan dari segi syarat secara umum telah terpenuhi, akan tetapi ketika di relevelensikan dengan konsep sewa menyewa ada beberapa hal yang tidak sesuai dengan hukum Islam.

Jadi menurut penulis dalam pelaksanaan sewa menyewa di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara, masyarakat Desa Sibur-bur banyak yang tidak mengerti tentang konsep sewa menyewa berdasarkan hukum Islam. Masyarakat Desa Sibur-bur hanya mengikuti adat kebiasaan dan sulit untuk diubah. Maka dari analisis ini pelaksanaan konsep sewa menyewa di Desa Sibur-bur tidak sesuai dengan tuntunan syariat Islam.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian sebelumnya, peneliti berkesimpulan:

1. Pelaksanaan sewa menyewa dengan sistem bandrol yang dilakukan masyarakat Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara tidak sesuai dengan tuntunan Syariat Islam. Karena di dalam sewa menyewa sistem bandrol terkesan ada pihak yang dirugikan, sedangkan dalam Syariat Islam sewa menyewa harus saling menguntungkan kedua belah pihak.
2. Faktor penyebab pelaksanaan sewa menyewa dengan sistem bandrol di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara dikarenakan minimnya ekonomi mereka, pendidikan dan kurangnya pemahaman agama khususnya tentang transaksi sewa menyewa, serta ditambah lagi praktek ini sudah menjadi kebiasaan, sehingga sulit untuk merubahnya.

#### **B. Saran-saran**

1. Kepada pemerintah yang berwenang supaya mengadakan penyuluhan tentang sewa menyewa, khususnya di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara yang menggunakan sewa menyewa sistem bandrol.

2. Kepada tokoh agama agar memberikan arahan dan pemahaman kepada masyarakat tentang yang sesuai dengan syariat Islam.
3. Kepada seluruh masyarakat Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara agar menghentikan kebiasaan sewa menyewa lahan pertanian dengan menggunakan sistem bandrol.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010)
- Ahmad NizarRangkuti, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Citapustaka Media, 2014)
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010)
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004)
- Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004)
- Chairuman Pasaribu, Suwardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika; 2004)
- Dedy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2002)
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet. 3, (Jakarta: Balai Pustaka. 1990)
- Dimmyauddin Djwaini, *Pengantar Fiqh Muamalat*,(Yogyakarta: PustakaPelajar, 2008)
- Djazuli, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Islam*, (Bandung: Kiblat Umat Press, cet. Ke-I, 2002)
- D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003)
- Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: kencana, 2007)
- Hasan Sadilly, *Ensiklopedi Umum*, Cet. 10, (Yogyakarta: Kanisius. 1993)

- H. Idris, *Hadis Ekonomi*, cet, ke-1, (Jakarta: Pranadamedia Group, 2015)
- Ibnu Rusdi, *Bidayatul Mujtahid*, (Jakarta:Pustaka Amani, 2002)
- Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: RemajaRosdakarya, 2004)
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003)
- Mahmud Yunus, *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, (Jakarta: PT. Hidakarya Agung, 223),
- Mardani, *Ayat-ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012)
- Moh.Rifa'i, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*, (Semarang: CV. Toha Putra, 1978)
- Muhamad Syafi' Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani)
- Muhammad Nasir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998)
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama)
- R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta : PT. Balai Pustaka , 2014 )
- Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia)
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 1987)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013)
- SuharsimiArikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002)
- Suharsimi Arikunto. *Manajemen penelitian*,(Jakarta: Rineka Cipta, 2003)

Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000)

Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung : PT Sinar Baru Algensindo, 1998)

Tati Nurmala, *Pengantar Ilmu Pertanian*, (Yogyakarta: Ghaha Ilmu, 2012)

Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2013)

Tim Penyusun, *Buku Panduan Penulisan Skripsi*, (Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum  
Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, 2014)

## **DAFTAR WAWANCARA**

### **Wawancara Dengan Penggarap**

1. Apa bapak mengetahui sewa menyewa secara Islam?
2. Bagaimana bentuk akad sewa menyewa di Desa ini?
3. Berapa lama sewa menyewa dilakukan di Desa ini?
4. Berapa luas tanah yang disewakan?
5. Bagaimana cara pembayarannya?
6. Berapa uang sewa per rantenya?
7. Apa saja yang disediakan pemilik lahan dalam sewa menyewa?
8. Siapa yang menanggung biaya?
9. Apakah pemilik lahan ikut menanggung biaya apabila terjadi kerugian?

### **Wawancara dengan Pemilik**

1. Apa bapak mengetahui sewa menyewa secara Islam?
2. Bagaimana bentuk akad sewa menyewa yang bapak lakukan?
3. Berapa lama Bapak menyewakan tanah?
4. Bagaimana cara pembayaran sewa tanah?
5. Apa alasan Bapak menyewakan tanah?
6. Apakah bapak ikut menanggung biaya apabila terjadi kerugian?

### **Wawancara dengan Kepala Desa**

1. Apa bapak mengetahui sewa menyewa secara Islam?
2. Apakah benar masyarakat di Desa Sibur-bur ini mayoritas berpenghasilan petani?
3. Apakah sewa menyewa ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat Desa Sibur-bur ini?
4. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa di Desa Sibur-bur ini?
5. Bagaimana bentuk akad sewa menyewa yang digunakan masyarakat Desa Sibur-bur ini?
6. Bagaimana cara pembayaran sewa menyewa masyarakat Desa Sibur-bur ini?
7. Mengapa penggarap tetap melaksanakan sewa menyewa dengan sistem bandrol?
8. Apakah pemilik mengembalikan uang jika penggarap mengalami gagal panen?

### **Wawancara dengan Tokoh Agama**

1. Apa bapak mengetahui sewa menyewa secara Islam?
2. Apakah benar masyarakat di Desa Sibur-bur ini mayoritas berpenghasilan petani?
3. Apakah sewa menyewa ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat Desa Sibur-bur ini?
4. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa di Desa Sibur-bur ini?
5. Bagaimana bentuk akad sewa menyewa yang digunakan masyarakat Desa Sibur-bur ini?
6. Bagaimana cara pembayaran sewa menyewa masyarakat Desa Sibur-bur ini? Siapa yang menanggung semua biaya pemupukan?
7. Mengapa penggarap tetap melaksanakan sewa menyewa dengan sistem bandrol?
8. Apakah pemilik mengembalikan uang sewa jika penggarap mengalami gagal panen?

### **Wawancara dengan Tokoh Adat**

1. Apa bapak mengetahui sewa menyewa secara Islam?
2. Apakah benar masyarakat di Desa Sibur-bur ini mayoritas berpenghasilan petani?
3. Apakah sewa menyewa ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat Desa Sibur-bur ini?
4. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa di Desa Sibur-bur ini?
5. Bagaimana bentuk akad sewa menyewa yang digunakan masyarakat Desa Sibur-bur ini?
6. Bagaimana cara pembayaran sewa menyewa masyarakat Desa Sibur-bur ini? Siapa yang menanggung semua biaya pemupukan?
7. Mengapa penggarap tetap melaksanakan sewa menyewa dengan sistem bandrol?
8. Apakah pemilik mengembalikan uang sewa jika penggarap mengalami gagal panen?



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDEMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
Jalan T. Rizal Nurdin Km 4,5 Sihitang 22733  
Telepon 0634-22080 Fax 0634-24022

Nomor : B 1472/In.14/D.6/PP.00.9/10/2018      8 Oktober 2018  
Lamp : -  
Perihal : Pengesahan Judul dan Pembimbing Skripsi  
Yth Bapak/Ibu :  
1. Drs. Syafri Gunawan, M.Ag  
2. Hasiyah, M. Ag

Assalamu 'Alaikum Wr. Wb

Dengan hormat, disampaikan kepada Bapak/Ibu bahwa berdasarkan hasil sidang Tim Pengkaji Kelayakan Judul Skripsi, telah ditetapkan Judul Skripsi Mahasiswa tersebut dibawah ini sebagai berikut:


Nama : Hapni Dewi Ritonga  
NIM : 1410200020  
Sem/T.A : IX (Sembilan) 2018/2019  
Fak/Jur : Syariah dan Ilmu Hukum/Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : **Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara**

Seiring dengan hal tersebut, kami mengharapkan kesediaan Bapak/Ibu menjadi Pembimbing I dan Pembimbing II penelitian penulisan skripsi mahasiswa dimaksud.


Demikian kami sampaikan, atas kesediaan dan kerjasama yang baik dari Bapak/Ibu, kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu 'Alaikum Wr. Wb

Dekan


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

Ketua Jurusan

  
Musa Arpin, S.H.I., M.S.I  
NIP.19801215 201101 1 009

**PERNYATAAN KESEDIAAN SEBAGAI PEMBIMBING**

BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA  
PEMBIMBING I

  
Drs. Syafri Gunawan, M.Ag  
NIP.19591109 198703 1 003

BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA  
PEMBIMBING II

  
Hasiyah, M.Ag  
NIP.19780323 200801 2 016



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.141npsp@gmail.com](mailto:fasih.141npsp@gmail.com)

Nomor : B- 1148 /In.14/D.4c/TL.00/08/2018  
Sifat : -  
Lampiran : -  
Hal : **Mohon Bantuan Informasi  
Penyelesaian Skripsi.**

10 Agustus 2018

Yth, Kepala Desa Sibur-Bur  
Kec. Dolok Kab. Padang Lawas Utara

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

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

Nama : Hapni Dewi Ritonga  
NIM : 1410200020  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Ilmu Hukum / Hukum Ekonomi Syariah  
Alamat : Sibur-Bur

adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan judul "Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Sibur-Bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara".

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

Demikian kami sampaikan, atas kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.



Dekan

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



PEMERINTAH KABUPATEN PADANG LAWAS UTARA  
KECAMATAN DOLOK  
DESA SIBUR-BUR

Kode Pos : 22756

SURAT KETERANGAN RISET

Nomor: 2085/40/2018.

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara, menerangkan bahwa:

Nama : Hapni Dewi Ritonga  
Nim : 1410200020  
Tempat/ Tgl Lahir : 21 Juni 1996  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Sibur-Bur  
Fakultas/Jurusan : Syariah Dan Ilmu Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah

Adalah benar telah melakukan penelitian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara.

Adapun maksud penelitian yang dilakukan adalah untuk memperoleh data yang diperlukan untuk menyusun skripsi dengan judul : **Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Sibur-bur Kecamatan Dolok Kabupaten Padang Lawas Utara.**

Demikian Surat Keterangan ini diperbuat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan seperlunya.

Sibur-bur, 03-08-2018  
Kepala Desa Sibur-bur



Helmawati Harahap, S.Pd  
NIP. 197312221996112001

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **A. DATA PRIBADI**

Nama : Hapni Dewi Ritonga  
Nim : 1410200020  
Tempat/Tanggal Lahir : Sibiobio, 21 Juni 1996  
Alamat : Sibur-bur

Nama Orang Tua:

Ayah : Marajo Ritonga  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Sibur-bur

Ibu : Damsinar Harahap  
Pekerjaan : PNS  
Alamat : Sibur-bur

### **B. PENDIDIKAN**

1. SDN 106330 Sibiobio Tamat Tahun 2008
2. MTS Negeri Dolok Sibur-bur Tamat Tahun 2011
3. SMA Negeri 6 Padangsidimpuan Tamat Tahun 2014
4. Masuk IAIN Padangsidimpuan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Tahun 2014