

**HUKUM SEWA MENYEWA LAHAN KELAPA SAWIT TANPA JANGKA
WAKTU MENURUT MAZHAB SYAFI'I (Studi Kasus Dusun
Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan
Na Ix-X Kabupaten Labuhanbatu Utara)**

OLEH:

EVA SURIANI
NIM:24154146



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2021 M/1442 H**

**HUKUM SEWA MENYEWA LAHAN KELAPA SAWIT TANPA JANGKA
WAKTU MENURUT MAZHAB SYAFI'I(Studi Kasus Dusun
Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan
Na Ix-X Kabupatenlabuhanbatu Utara)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S1) Dalam
Ilmu Syariah Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)**

OLEH:

EVA SURIANI
NIM:24154146



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2021 M/1442**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eva Suriani

Nim : 24154146

Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum/Muamalah

Judul Skripsi : Hukum Sewa Menyewa Lahan Kelapa Sawit Tanpa Jangka Waktu Menurut Mazhab Syafi'i (Studi Kasus Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na Ix-X Kabupaten Labuhanbatu Utara).

Menyatakan dengan sebenarnya skripsi yang berjudul diatas adalah benar/asli karya saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan didalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian pernyataan ini saya perbuat dengan sesungguhnya.

Medan, Maret 2021
Yang Membuat Pernyataan



Eva Suriani
24154146

PERSETUJUAN

**HUKUM SEWA MENYEWA LAHAN KELAPA SAWIT TANPA JANGKA
WAKTU MENURUT MAZHAB SYAFI'I**

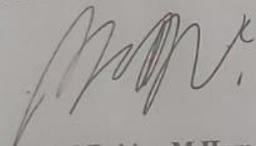
(Studi Kasus Dusun Pulo Godang Desa SilumajangKecamatan Na IX-X
KabupatenLabuhanbatu Utara)

Oleh:

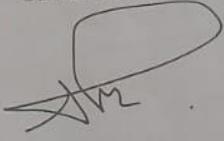
EVA SURIANI
NIM. 24154146

Menyetujui:

PEMBIMBING I

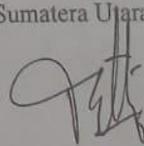

Dr. Abd. Rahim, M. Hum
NIP.195712301988031003

PEMBIMBING II


Ahmad Zuhri, MA
NIP.196804151997031004

Mengetahui :

Ketua Jurusan Muamalah
Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sumatera Utara



Tetty Marlina Tarigan, SH, M. Kn
NIP. 197701272007102002

PENGESAHAN

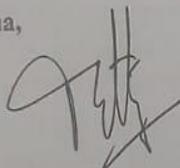
Skripsi berjudul : **HUKUM SEWA MENYEWA LAHAN KELAPA SAWIT TANPA JANGKA WAKTU MENURUT MAZHAB SYAFI'** (Studi Kasus Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara) telah dimunaqasyahkan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara pada tanggal 30 Maret 2021.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Ilmu Syariah Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).

Medan, 30 Maret 2021

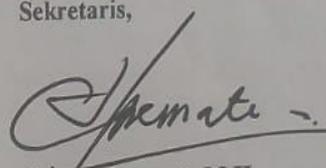
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syariah dan Hukum UIN SU
Medan,

Ketua,



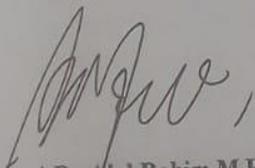
Tetty Marlina Tarigan, SH, M.Kn
NIP. 197701272007102002

Sekretaris,

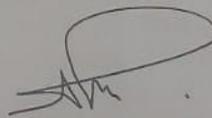


Cahaya Permata, M.H
NIP: 19861227 201503 2 002

Anggota-Anggota



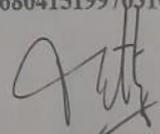
1. Dr. Abd. Rahim, M. Hum
NIP. 195712301988031003



2. Ahmad Zuhri, MA
NIP. 196804151997031004



3. Drs. Abd. Rahman Harahap MA
NIP: 196207141988031006



4. Tetty Marlina Tarigan, SH, M.Kn
NIP: 197701272007102002

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sumatera Utara Medan



REDA, H. Ardiansyah, Lc., M. Ag
NIP: 19760216 200212 1 002

IKHTISAR

Skripsi ini berjudul: **HUKUM SEWA MENYEWAWA LAHAN KELAPA SAWIT TANPA JANGKA WAKTU MENURUT MAZHAB SYAFI'I (Studi Kasus Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara)**. Skripsi ini membahas tentang bagaimana hukum sewa menyewa lahan kelapa sawit yang terjadi di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang yaitu sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu yang dimana dalam praktek sewa menyewanya terdapat ketidakjelasan objek yang disewakan. Tidak hanya itu, akibat dari sewa menyewa tersebut mendatangkan berbagai macam mudharat diantaranya salah satu pihak yang terzalimi oleh sikap pihak lain, perselisihan, pertengkaran serta salah satu pihak yang tidak ridha terhadap akad sewa menyewa yang mereka lakukan. Berdasarkan permasalahan tersebut dilakukanlah penelitian lebih lanjut mengenai praktek dan hukum sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu menurut Mazhab Syafi'i. Adapun rumusan masalahnya yaitu: *Pertama*, Bagaimana rukun dan syarat sewa menyewa menurut Mazhab Syafi'i?, *Kedua*, Apa yang menjadi faktor terjadinya akad sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara tersebut?, *Ketiga*, Bagaimana hukum sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara menurut Mazhab Syafi'i?. Penulisan skripsi ini menggunakan metode kualitatif yaitu berupa penelitian yuridis empiris dimana penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang mengkaji secara langsung dalam lingkungan masyarakat dengan menggunakan metode wawancara langsung kepada narasumber terkait praktek serta hukum sewa menyewa lahan kelapa sawit yang ada di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang. Dari permasalahan tersebut Mazhab Syafi'i sepakat bahwa akad sewa tersebut tidak sah atau batal. Selain itu Mazhab Syafi'i juga menjelaskan bahwa sewa menyewa hanya sah dan boleh jika objek dan manfaat yang disewakan sudah jelas. Adapun penelitian ini ditujukan untuk mendapatkan jawaban yang dapat membantu permasalahan yang terjadi di dalam masyarakat tersebut, apakah sah atau tidak sah menurut hukum Islam. Dalam melakukan semua transaksi apapun, khususnya akad sewa menyewa harus memahami terlebih dahulu syarat dan rukunnya agar termasuk dalam akad yang sah dan bukan tergolong suatu akad yang tidak sah dan terhindar dari unsur ketidakjelasan. Maka dari penjelasan tersebut terdapat kesimpulan bahwa hukum sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu yang dilakukan oleh masyarakat Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara menurut Mazhab Syafi'i adalah tidak sah (batal) karena salah satu syarat sah sewa menyewanya tidak terpenuhi.

Kata kunci: Hukum sewa menyewa, lahan kelapa sawit, Mazhab Syafi'i

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah Swt atas segala limpahan anugerah dan rahmat yang diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“HUKUM SEWA MENYEWA LAHAN KELAPA SAWIT TANPA JANGKA WAKTU MENURUT MAZHAB SYAFI’I (Studi Kasus Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara)”**. Tidak lupa sholawat dan salam penulis hadiahkan kepada Nabi Muhammad Saw yang merupakan contoh tauladan dalam kehidupan manusia menuju jalan yang diridhai Allah Swt.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah (Muamalah) di Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis berterima kasih kepada semua pihak yang bersifat moril maupun materil memberikan kontribusi dalam menyelesaikan skripsi ini. Secara khusus dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

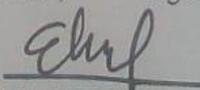
1. Bapak Prof Dr. Syahrin Harahap, MA selaku Rektor UIN Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Ardiansyah, Lc, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sumatera Utara.
3. Ibu Tetty Marlina Tarigan, M.Kn dan Ibu Cahaya Pemata , MH selaku Ketua Jurusan yang telah mengarahkan penulis dari awal perkuliahaan sampai sekarang.

4. Ibu Dra. Hj Tjek Tanti, Lc, MA selaku penasehat akademik yang telah banyak memberikan arahan dan bimbingan selama perkuliahan.
5. Bapak Dr.Abd.Rahim, M.Hum sebagai pembimbing I dan Bapak Ahmad Zuhri, MA sebagai pembimbing II yang telah membimbing, mendidik dan mengarahkan penulis dari pertama penulisan hingga akhir penulisan skripsi. Sehingga skripsi ini dapat menjadi karya ilmiah yang layak dalam tugas akhir untuk memperoleh gelar Strata 1.
6. Bapak Julpian Munthe selaku Kepala Desa Silumajang dan seluruh staff Desa Silumajang yang telah memberikan arahan dan bimbingan sehingga penulis mendapatkan informasi terkait kebutuhan penelitian skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen, Asisten Dosen serta staff pengajar di Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah mengarahkan dan mendidik penulis selama perkuliahan.
8. Bapak H.Khairuddin Syah Sitorus, SE selaku Bupati Labuhanbatu Utara beserta staff pemerintahan Kabupaten Labuhanbatu Utara yang telah memberikan penulis kesempatan untuk bisa kuliah dengan memberikan penulis bantuan beasiswa Pemkab Labura.
9. Teristimewa penulis sampaikan kepada Ayahanda Yusuf Ritonga dan Erniati Sipahutar tercinta yang tiada hentinya mencurahkan kasih sayangnya dan terus mendoakan serta memberikan bantuan moril maupun materil hingga akhir penulisan skripsi ini. Begitu juga kepada abangda Zulfahmi Ritonga, Arfan Ritonga, Adi Syahputra Ritonga. Kakak Ernita Sipahutar serta keponakan tersayang Rizki Riana Ritonga yang tidak hentinya memberikan semangat kepada penulis.

10. Bapak Gunawan Sinulingga, M.or selaku ketua Perguruan Pencak Silat Teratai Suci Indonesia serta adik-adik satu perguruan yang sudah memberikan suport dan semangat dari awal perkuliahan sampai akhir.
11. Sahabat-sahabat penulis, Rosita,SH, Salmi,SH, Lanna Sari, Delila Arifah, S.Pd, Dedek Anggreani,S.KM, Pebru Arjuna,S.Ap, Siti Rohani, Yunita,S.Pd, Rahmat Sipahutar, kakak Rukaya,S.Kom yang telah memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini. Sahabat-sahabat seperjuangan jurusan Muamalah stanbuk 2015 yang telah sama-sama berjuang dan saling mendoakan.
12. Adik-adik kos tersayang, Erni Nirwani, Yuni Astria Pamungkas, Alisyah Fatiyah Raghdah, Elvira Mutiahana dan Nurul Aulia Munthe yang selalu memberikan semangat dan memotivasi penulis semasa perkuliahan.
13. Terimakasih juga penulis ucapkan kepada Abangda Fauzi Ridwan Lubis, SE selaku ketua umum Organisasi KODDAM BERSATU, Ade Ayu, Haliza Annisa, Wahyuni Siagian, Asmin Jailani Harahap, M.G, Nainggolan, serta rekan-rekan yang tergabung dalam satu organiasi yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis membutuhkan banyak saran dan kritikan yang bersifat membangun dalam perbaikan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya serta perkembangan ilmu pengetahuan, terkhusus agama serta nusa dan bangsa. Aamiin Yaa Rabbal 'alamiin.

Medan, Agustus 2021


EVA SURIANI
NIM: 24154146

DAFTAR ISI

Persetujuan.....	i
Pengesahan.....	ii
Ikhtisar.....	iii
Kata Pengantar.....	iv
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel.....	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Kerangka Pemikiran.....	11
F. Kajian Pustaka.....	13
G. Hipotesis.....	14
H. Metodologi Penelitian.....	14
I. Sistematika Pembahasan.....	17

BAB II TINJAUAN UMUM SEWA MENYEWA

A. Pengertian Sewa Menyewa	19
B. Dasar Hukum Sewa Menyewa.....	21
C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa.....	25
D. Macam-Macam Sewa Menyewa.....	30
E. Berakhirnya Akad Sewa Menyewa.....	31

BAB III TINJAUAN LOKASI PENELITIAN

A. Kondisi Geografis Desa.....	34
B. Kondisi Demografis Desa.....	35
C. Kondisi Sosial Ekonomi.....	36
D. Kondisi Agama.....	38
E. Kondisi Pendidikan.....	39
F. Keberadaan Adat.....	41
G. Kondisi Sosial.....	42

BAB IV HUKUM SEWA MENYEWA LAHAN KELAPA SAWIT TANPA JANGKA WAKTU MENURUT MAZHAB SYAFI'I

A. Rukun dan Syarat Sah Sewa Menyewa.....	44
B. Faktor Terjadinya Transaksi Sewa Menyewa Lahan Kelapa Sawit Tanpa Jangka Waktu Di Desa Silumajang.....	46
C. Hukum Sewa Menyewa Lahan Kelapa Sawit Tanah Tanpa Jangka Waktu Menurut Mazhab Syafi'i.....	53
D. Analisis Penulis.....	59

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan63

B. Saran64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

I.	Batas Wilayah Desa Silumajang.....	34
II.	Prasarana Pemerintah Desa Silumajang.....	35
III.	Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin.....	36
IV.	Masyarakat Desa Silumajang Berdasarkan Mata Pencaharian....	37
V.	Masyarakat Desa Silumajang Berdasarkan Luas Perkebunan.....	38
VI.	Masyarakat Desa Silumajang Berdasarkan Agama.....	39
VII.	Sarana Ibadah.....	39
VIII.	Sarana Pendidikan.....	41
IX.	Jumlah Penduduk Berdasarkan Suku.....	42

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan bermasyarakat, manusia saling membutuhkan satu sama lain. Untuk itu, dalam interaksi sosial manusia membutuhkan orang lain untuk bisa saling memenuhi kebutuhan. Salah satu perwujudan hubungan manusia dengan manusia lain dalam kehidupan sosialnya adalah melalui akad (perjanjian). Akad mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat. Ia merupakan dasar dari sekian banyak aktifitas keseharian kita.

Akad memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dan jasa orang lain. Karenanya dapat dibenarkan bila dikatakan bahwa akad (perjanjian) merupakan sarana sosial yang ditemukan oleh peradaban umat manusia untuk mendukung kehidupannya sebagai makhluk sosial. ¹Mata pencaharian menjadi faktor utama agar kebutuhan dapat terpenuhi baik itu kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier. Kebutuhan primer yaitu kebutuhan pokok yang harus dipenuhi, apabila tidak dipenuhi akan mengancam kelangsungan hidup manusia.

Kebutuhan sekunder yaitu sebagai pelengkap kebutuhan tersier apabila tidak terpenuhi tidak akan bersifat fatal terhadap kelangsungan hidup manusia. Kebutuhan tersier yaitu kebutuhan yang apabila tidak terpenuhi juga tidak apa-apa, kebutuhan ini bersifat kemewahan yang ingin dicapai.

¹Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 25.

Islam merupakan ajaran Allah swt yang mengatur seluruh bidang kehidupan manusia yang disampaikan melalui Nabi Muhammad saw. Hukum Islam mencakup hukum ibadah dan hukum muamalah. Hukum ibadah mengatur manusia dengan Allah swt sedangkan hukum muamalat yang mengatur hubungan manusia dengan manusia lain, benda, dan alam semesta.

Muamalah ialah segala aturan agama yang mengatur hubungan antar sesama manusia baik seagama maupun tidak seagama yang dapat ditemukan dalam hukum Islam tentang perkawinan, warisan, hibah, perdagangan, sewa menyewa, pinjam meminjam dan lain sebagainya. Pada zaman yang serba modern ini manusia telah mengenal berbagai macam akad. Akad yang memfasilitasi berbagai kepentingan kita dalam kehidupan sehari-hari.² Diantara jenis akad yang tidak terlepas dari kebutuhan manusia adalah akad sewa menyewa.

Sewa menyewa (*Ijarah*) adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa, atau *ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. Menurut Dr. Muhammad Syafi'i Antonio, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa melalui pembayaran upah tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan (*ownership/ milkiyah*) atas barang itu sendiri.³

²Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press), h. 40.

³Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 247.

Al-ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesia ialah ganti dan upah.⁴ Dalam pengertian istilah *ijarah* menurut Syafi'i yaitu:

عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم⁵

Artinya: “Akad atas suatu manfaat yang diketahui kebolehanannya dengan serah terima dan ganti yang diketahui manfaat kebolehanannya”.

Untuk *ijarah* yang sah, ada unsur-unsur penting yang terdiri dari penyewa dan yang menyewakan, barang yang disewakan, harga sewa, persetujuan persewaan. Pihak-pihak yang melakukan perjanjian harus secara jelas memenuhi syarat dalam kontrak *ijarah* dan harus ada harga sewa yang pasti.⁶

Objek *ijarah* tidak boleh dijual si penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak belum berakhir dan boleh dijual apabila kontrak itu selesai. Objek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahkan berikutan segala manfaatnya. Manfaat dari sesuatu yang menjadi objek transaksi *ijarah* mestilah berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram.⁷

⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 114.

⁵Muhammad al-Khathib al-Syarbayniy, *Mughniy al-Muhtaj*, (Beirut: Dar al-Fikr), Juz II, h. 332.

⁶A. Rahman I. Doi, *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996), h. 471.

⁷Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), h. 35.

Dari defenisi di atas yang jika dikaitkan dengan praktek sewa menyewa kebun dengan mengambil hasilnya yaitu kebun kelapa yang disewa oleh masyarakat setempat seharusnya mempunyai perjanjian yang jelas kemudian penyewa mengambil manfaatnya untuk kepentingan pribadi mereka, manfaat tersebut dijual oleh penyewa ke pihak lain. Pada umumnya manfaat pada kebun ialah buahnya dan tidak dapat dijual karena si penyewa hanya menyewa kebunnya saja tetapi tidak untuk menjual manfaat kebun tersebut.

Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani ulama mazhab Syafi'i berpendapat dalam kitabnya, *Nihayatuszain*:

انما يصح و يجوز عقد الاستتجار الذي فيه المنفعة فلا يصح عقد اجارة الا
(في) محص (منفعة) حالة , فلا يصح استتجار البستان للثمار والشاة للبنها
أو لصوفها أو وئد ها والبركة لسمكها , ولا يصح استتجار جحش صغير لأن
تعجيل المنافع وضع على الاجارة⁸

Artinya:” Akad sewa menyewa hanya sah dan boleh pada sesuatu yang siap manfaat (sesuatu yang punya manfaat tapi di masa yang akan datang tidak boleh, harus siap manfaat) begitu juga tidak sah menyewa kebun karena buahnya saja atau kambing karena susunya atau bulunya atau anaknya dan kolam karena ikannya begitu juga dengan anak keledai. Semua itu disebabkan bahwa penyewaan dilakukan dengan tujuan manfaat yang ada/siapkan”.

⁸ Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani, *Nihayatuszain Fi Irsyadil Mubtadi'in*, (Beirut-Lebanon: Darul Kutub Al-Ilmiyah, 2002), h. 253.

Adapun pendapat diatas didasarkan pada firman Allah SWT dalam surah At-Talaq:6

.....**فَإِنْ أَرَضَعْنَ لَكُمْ فَاتُوا هُنَّ أَجُورَهُنَّ**.....

Artinya:....”kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.....”

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Effendi Hasibuan sebagai penyewa lahan kelapa sawit di Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang menjelaskan bahwa Bapak Effendi Hasibuan menyewa lahan kelapa sawit milik Bapak Yusuf Ritonga untuk diambil sirtu/batu dan dijual kepada pihak lain.

Bapak Yusuf Ritonga memberikan izin kepada Bapak Effendi Hasibuan untuk menggali lahan kelapa sawit miliknya guna untuk mengambil sirtu/batu yang dibutuhkan oleh Bapak Effendi Hasibuan. Bapak Yusuf Ritonga memberikan sewa tanpa batas waktu yang ditentukan, selagi sirtu/batu yang ada dilahan Bapak Yusuf Ritonga itu masih ada Bapak Effendi Hasibuan bebas menggunakan lahan tersebut.

Bapak Effendi Hasibuan memberikan ganti rugi sebesar Rp. 67.650.000 (Enam Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) kepada Bapak Yusuf Ritonga,dengan perjanjian lahan yang disewa tadi dikembalikan kepada Bapak Yusuf Ritonga dengan ukuran yang sama tanpa membayar ganti rugi kembali.

⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2003), h. 446.

Awalnya kedua belah pihak berpikir bahwa akad sewa menyewa tanpa jangka waktu ini akan memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, akan tetapi nyatanya pihak penyewa merasa dirugikan dengan hasil sirtu/batu diperjualbelikan kepada pihak lain tidak sesuai dengan ganti rugi yang telah ia berikan kepada pihak menyewakan lahan. Dengan begitu Bapak Effendi Hasibuan merasa dibohongi dengan hasil yang tidak sesuai dari lahan milik Bapak Yusuf Ritonga, kemudian Bapak Effendi Hasibuan melanggar isi perjanjian yang telah disepakati diawal.

Bapak Effendi Hasibuan yang tadinya berjanji akan mengembalikan lahan yang telah selesai ia pergunakan kepada Bapak Yusuf Ritonga selaku pemilik lahan, akan tetapi tidak ia lakukan dan meninggalkan lahan begitu saja tanpa ada serah terima kembali kepada Bapak Yusuf Ritonga. Bapak Yusuf Ritonga selaku pemilik lahan tidak bisa berbuat apa-apa, karena sudah terikat suatu perjanjian yang dimana telah disepakati oleh kedua belah pihak. Oleh karena itu Bapak Yusuf Ritonga merasa terdzolimi dengan sikap Bapak Effendi Hasibuan yang tidak menepati janjinya untuk mengembalikan lahan yang telah ia sewa dari Bapak Yusuf Ritonga.¹⁰

Sementara itu perlu dipahami bahwa tanpa batas waktu yang dimaksudkan dalam isi perjanjian pada saat pengambilan sirtu/batu yang jika masih ada dan diperlukan dilahan milik Bapak Yusuf Ritonga tanpa batas waktu dalam pengerukannya, bukan tidak mengembalikan lahan yang tadi kepada pemiliknya.

¹⁰Yusuf Ritonga, Pemilik Lahan, Wawancara Pribadi Desa Silumajang: 04 September 2020.

Dari penjelasan masalah yang terjadi pada akad sewa menyewa yang dilakukan Bapak Yusuf Ritonga dengan Bapak Effendi Hasibuan merupakan akad yang batal atau tidak sah, karena praktek sewa menyewa yang dilakukan telah memenuhi rukun tetapi tidak memenuhi syarat sewa menyewa.

Jika dilihat dari pendapat Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani diatas dihubungkan dengan sistem sewa menyewa kebun dengan mengambil hasilnya di Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang dimana telah dijelaskan bahwa untuk kelangsungan sewa menyewa kebun tidak dibolehkan mengambil hasilnya, karena dalam sewa menyewa kebun si penyewa tidak boleh menjual manfaatnya. Maka menurut Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani hukumnya tidak sah (batal).

Melihat pelaksanaan sewa menyewa ini dapat diketahui di Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang bahwa yang dilakukan masyarakat Desa Silumajang tidak sesuai dengan pendapat Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani, mereka mengambil manfaat pada objek sewa untuk diperjualbelikan kepada pihak lain hal ini dilakukan demi menambah keuntungan pribadi penyewa.

Dalam kitab Fiqh Islam Wa Adillatuhu Wahbah az-Zuhaili berpendapat:

والا يكون المنفعة الستيفاء عين قصدا, فلا تصح اجارة البستان لأخذثمرته,
والاشاة لأخذصوفها ا
لبنهز

Artinya:” disyaratkan dalam manfaatnya tidak ada maksud mengambil barang dengan sengaja. Maka, tidak sah menyewakan kebun untuk diambil buahnya, atau kambing untuk diambil bulunya atau susunya”.¹¹

¹¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5Terj*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 409.

Sebagaimana Syarat sahnya akad ijarah menurut pendapat Sayyid Sabiq ada enam, yaitu:

1. Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, maksudnya apabila di dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat unsur keterpaksaan, maka sewa-menyewa itu tidak sah.
 2. Mengetahui manfaat obyek (barang) yang diakadkan dengan sempurna, maksudnya adalah dengan menjelaskan manfaatnya dimaksudkan mencegah terjadinya perselisihan dikemudian hari, dengan jalan menyaksikan barang itu sendiri, atau kejelasan sifat-sifatnya jika dapat hal ini dilakukan termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.
 3. Obyek sewa menyewa dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya, maksudnya kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas, dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan kegunaan barang tersebut, apabila barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa menyewa tersebut batal.
 4. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat begitupun dengan kegunaannya (manfaatnya). Misalnya menyewakan binatang sebagai alat pengangkutan yang lumpuh, hal ini tidak sah karena binatang tersebut tidak dapat mendatangkan manfaat.
-

5. Manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan, perjanjian sewa menyewa barang yang manfaatnya tidak diperbolehkan oleh ketentuan agama adalah tidak sah, misalnya perjanjian sewa menyewa rumah, yang mana rumah itu digunakan untuk menjual minuman keras dan lain-lain. Para ulama sepakat melarang ijarah, baik benda ataupun orang untuk dipergunakan maksiat ataupun berbuat dosa.
6. Imbalan (upah) haruslah berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas, baik dengan cara menginformasikan ciri-cirinya atau menyaksikannya secara langsung.¹²

Jika dilihat dari pendapat Sayyid Sabiq mengenai syarat sewa menyewa jika dikaitkan dengan permasalahan tersebut diatas bahwa sudah sangat jelas akad sewa menyewa yang dilakukan Bapak Yusuf Ritonga dengan Bapak Effendi Hasibuan tidak sesuai dengan poin ke-2, harus dijelaskan mengenai manfaat objek sewa nya serta waktu sewa menyewa berlangsung.

Sewa menyewa dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan, apabila rukun dan syarat tersebut tidak dipenuhi maka akad *ijarah* menjadi batal atau tidak sah. Maka dengan permasalahan akad sewa menyewa tersebut penulis berkeinginan untuk melakukan sebuah penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul “Hukum Sewa Menyewa Lahan Kelapa Sawit Tanpa Jangka Waktu Menurut Mazhab Syafi’i (Studi Kasus Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara).

¹²Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid 13*, (Jakarta: Kalam Mulia, 1991), h. 13.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana rukun dan syarat sewa menyewa menurut Mazhab Syafi'i?
2. Apa yang menjadi faktor terjadinya akad sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara tersebut?
3. Bagaimana hukum sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara menurut Mazhab Syafi'i?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui rukun dan syarat sewa menyewa menurut Mazhab Syafi'i.
2. Untuk mengetahui faktor terjadinya akad sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara tersebut.
1. Untuk mengetahui hukum sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara menurut Mazhab Syafi'i.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis
 - a. Salah satu syarat untuk gelar sarjana hukum (S1) pada jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN SU Medan.

- b. Bagi peneliti untuk menambah pengetahuan dan wawasan mengenai Hukum Sewa Menyewa Lahan Kelapa Sawit Tanpa Jangka Waktu Menurut Mazhab Syafi'i (Studi Kasus Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara).
 - c. Diharapkan tulisan ini bisa dijadikan sumber referensi dan masukan bagi masyarakat Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang terkait Sewa Menyewa Lahan Kelapa Sawit Tanpa Jangka Waktu Menurut Mazhab Syafi'i.
2. Secara Praktis antara lain:
- a. Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi masyarakat luas terutama Mahasiswa Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

E. Kerangka Pemikiran

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam hal mu'amalah ialah sewa menyewa, yang dalam fiqh Islam disebut *ijarah*. Sewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah, tanah juga dapat berupa karya pribadi seperti pekerja.

Pada dasarnya akad *ijarah* seperti akad jual beli juga, termasuk *al-uqud al-musammah* yang diperhatikan hukumnya oleh syari'at Islam. Akad *ijarah* bersifat sementara, sedangkan akad jual beli bersifat permanen, karena yang berpindah adalah kepemilikan suatu barang bukan hanya manfaatnya saja. Sebagai salah satu

bentuk tolong menolong antara sesama manusia adalah saling memberi kemudahan, salah satu bentuknya adalah adanya akad *ijarah* atau sewa menyewa.

Ijarah secara etimologi adalah diambil dari kata *al-ajru*, memiliki dua makna yaitu pertama sewa dan imbalan atas sebuah pekerjaan dan kedua upah. *Al-ajru* juga berarti *iwadh* (ganti) oleh sebab itu pahala juga dinamakan *al-ajru* (upah).¹³ *Ijarah* menurut terminologi adalah akad pengalihan hak penggunaan atas suatu barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu dengan kompensasi pembayaran uang sewa tanpa diikuti oleh perubahan kepemilikan atas barang tertentu.¹⁴

Jadi, kesimpulan dari sewa menyewa (*ijarah*) adalah suatu transaksi sewa antara pihak penyewa dengan yang mempersewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu. Sedangkan kasus yang terdapat di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang, dalam surat perjanjian yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak sudah sangat jelas tidak sesuai dengan syarat sewa menyewa dimana dalam isi perjanjian tidak dijelaskan waktu sewa lahan.

Akibat dari akad sewa menyewa yang dilakukan masyarakat Dusun Pulo Godang Desa Silumajang menimbulkan perselisihan dan salah satu pihak merasa terdzolimi terhadap sikap pihak lain yang tidak mengikuti perjanjian sewa menyewa yang telah disepakati diawal. Hal ini dikarenakan objek yang disewakan

¹³Abu Sulaiman dan Abdul Wahab, *Aqdu Al-Ijarah Mashdar At-Tamwil Al-Islamiy*, (Jeddah: Ma'had Al-Islami Li Ad- Dirasah At- Tadrib, 2000), Cet.2, h. 20-21.

¹⁴Syafi'i Antonio Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 117.

yang tidak jelas disebutkan dalam isi perjanjian, sehingga salah satu pihak merasa dirugikan.

F. Kajian Pustaka

Berdasarkan penelitian dan penelusuran yang telah penulis lakukan sebelumnya pada perpustakaan Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, perpustakaan daerah Sumatera Utara, perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Baik terhadap hasil-hasil penelitian yang sudah ada maupun yang sedang dilakukan sepanjang yang penulis ketahui, belum pernah ada tulisan yang membahas tentang topik seperti ini, yang membahas “HUKUM SEWA MENYEWA LAHAN KELAPA SAWIT TANPA JANGKA WAKTU MENURUT MAZHAB SYAFI’I”.

Namun ada penulis lain yang menyinggung persoalan atau membicarakan mengenai hukum sewa menyewa lahan, seperti yang dilakukan oleh:

1. Herningsih Syawitri, Mahasiswa S1 Universitas Islam Negeri Sumatera Utara dengan judul : “Hukum Sewa Menyewa Kebun Dengan Mengambil Hasilnya Menurut Mazhab Syafi’i”.
2. Rendi Aditia, Mahasiswa S1 Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung dengan judul : “ Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen”.
3. Imam Jamaksari, Mahasiswa S1 Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul : “ Sewa Tanah Perspektif Hukum Islam”.

G. Hipotesis

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka penulis dapat mengemukakan satu hipotesis (kesimpulan sementara) bahwa akad sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu yang terjadi di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara adalah akad sewa menyewa yang batal atau tidak sah menurut Mazhab Syafi'i.

H. Metodologi Penelitian

Adapun metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yang dapat di klasifikasikan sebagai berikut:

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yang dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat. Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya untuk mengetahui dan menemukan fakta- fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.

2. Lokasi penelitian

Penelitian ini menggunakan pertimbangan yang bersifat objektivitas yaitu pertimbangan yang didasari atas upaya penyelesaian suatu masalah yang sedang dihadapi dan dilokasi tersebut memang ada permasalahan, bukan masalah yang dipermasalahkan peneliti tetapi yang sedang dihadapi dilokasi tersebut. Adapun Lokasi penelitian ini berada di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara.

3. Rencana waktu penelitian

Rencana penelitian dalam proses pembuatan skripsi ini berkisar tiga bulan yakni mulai dari tahap wawancara lanjutan dan materi lapangan lainnya pencarian bahan pustaka hingga tahap bimbingan skripsi.

4. Metode pendekatan

Penelitian ini adalah penelitian yang menggunakan metode pendekatan dengan melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang dianggap berkompetensi untuk memberikan informasi terkait dengan penelitian ini, kemudian ditambah dengan literatur-literatur yang berkenaan dengan penelitian ini.

5. Jenis dan sumber data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan sumber data primer dan sekunder.

a. Sumber data primer

1. Wawancara dengan narasumber yang berhubungan dengan penelitian.

2. Data primer dari buku yaitu Fiqh Islam Wa Adillatuhu, Nihayatuzzain Fi Irsyadil Muftadi'in.

b. Sumber data sekunder

1. Yaitu sumber data yang melengkapi dari data yang ada yaitu berupa wawancara dengan beberapa sumber yang melakukan transaksi sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu yang terjadi di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Labuhanbatu Utara yang kini sedang diteliti.
2. Buku – buku pendukung untuk melengkapi teori terkait dengan yang diteliti saat ini yaitu Al-Muhalla, Fiqh Sunnah, Mugniy al-Muhtaj, Fikih Muamalah.

6. Cara Pengumpulan Data

a. Penelitian lapangan

Tahapan yang dilakukan saat melakukan penelitian lapangan adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan bahan awal, yaitu mengumpulkan data yang dibutuhkan terutama mengenai gambaran umum dari objek yang diamati, didokumentasikan dan digunakan sebagai bahan untuk melakukan wawancara.
2. Melakukan wawancara langsung kepada beberapa masyarakat di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang yang melakukan transaksi sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu.

b. Penelitian kepustakaan

Untuk memperoleh data yang relatif dan akurat, maka penulis perlu juga melakukan penelitian kepustakaan yakni melalui referensi-referensi yang ada bagi keseluruhan proses penelitian ini, mulai dari perencanaan, pengumpulan data, diharapkan dengan adanya sumber-sumber buku sebagai bahan yang diperoleh melalui studikepustakaan, maka nantinya penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk lebih memudahkan dalam pembahasan skripsi ini dan dapat dipahami secara terarah, maka penulis menggunakan sistematika pembahasan yang diharapkan dapat menjawab pokok-pokok masalah yang dirumuskan, peneliti menguraikan dalam lima bab yaitu :

BAB I. Bab ini merupakan pendahuluan yang terdiri dari : Latar belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran, Kajian Pustaka, Hipotesis, Metodologi Penelitian, Sistematika Pembahasan.

- BAB II. Bab ini membahas tinjauan umum tentang sewa menyewa, membahas tentang defenisi sewa menyewa dan dasar hukumnya, syarat dan rukun sewa menyewa, macam-macam sewa menyewa, berakhirnya akad sewa menyewa.
- BAB III. Bab ini merupakan gambaran umum tentang Lokasi Penelitian, Kondisi Demografis Desa, Kondisi Pendidikan, Kondisi Agama dan Kondisi Sosial.
- BAB IV. Hukum sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu, akan menjelaskan tentang syarat dan rukun sewa menyewa menurut Mazhab Syafi'i, faktor terjadinya sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktudan menurut Mazhab Syafi'i terhadap sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu,analisi penulis.
- BAB V. Penutup yang berisikan kesimpulan dan saran.

BAB II

Tinjauan Umum Sewa Menyewa

A. Pengertian Sewa Menyewa

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah *ijarah*. *Al-Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang artinya menurut bahasa ialah *al'iwadh* yang artinya menurut bahasa Indonesia ialah ganti atau upah.¹⁵ Dalam arti luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.

Sewa menyewa dalam bahasa arab diistilahkan dengan kata *الإجَارَةُ*, *al-ijarah* berasal dari kata, *al-ajru'* yang berarti , *iwad* (ganti), sedangkan *ijarah* menurut bahasa adalah upah, sewa, jasa atau imbalan. Menurut pengertian syara' sewa menyewa (*ijarah*) adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.¹⁶ Menurut Asy-Syarqawi menerangkan bahwa *ijarah* menurut bahasa adalah nama bagi upah (hadiah).

Ada beberapa definisi sewa menyewa (*ijarah*) menurut para ulama:

a. *Ijarah* menurut Mazhab Syafi'i:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنْفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ وَمَعْلُومَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَّعْلُومٍ¹⁷

¹⁵Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 114-115.

¹⁶Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid 13*, (Jakarta: Kalam Mulia, 1991), h. 1.

¹⁷Abdullah Ibn Hijazi Ibn Ibrahim asy-Syarqawi, *Hasyiyah asy-Syarqawi, Juz II* , (Beirut: Dar al-Fikr, 1996), h. 82.

Artinya: “ Akad atas suatu manfaat yang maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu”.

b. Menurut Sayyid Sabiq, pengertian *Al-Ijarah* yaitu:

وفي الشرع عقد على المنفعة بعوض¹

“ Suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian”.

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan dan dengan adanya imbalan atau upah serta tanpa adanya pemindahan kepemilikan. Sedangkan menurut Ahmad Azhar Basyir mendefinisikan *ijarah* adalah suatu perjanjian tentang pemakaian dan penggunaan hasil/ manfaat suatu benda, binatang atau tenaga manusia.² Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, sewa adalah memberikan pinjaman sesuatu dengan memungut uang sewa.³

Sedangkan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatandari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.⁴

¹Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, h. 2.

²Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*, (Bandung: al-Ma'arif, 1997), cet XI. h. 24.

³W.J.S, Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1976), h. 973.

Berdasarkan beberapa definisi sewa menyewa (*ijarah*) di atas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa (*ijarah*) adalah suatu perjanjian timbal balik antara pihak pemilik dan penyewa dengan jalan pemberian imbalan sebagai ganti dari barang atau jasa yang disewa atau dengan kata lain *Al-Ijarah* adalah kepemindahan kepemilikan fasilitas (manfaat) dengan imbalan.

Pemilik barang yang dapat upah atas barangnya disebut dengan *mu'jir* dan nilai yang dikeluarkan sebagai imbalan dari manfaat-manfaat yang diperbolehkan disebut dengan *ijr* atau *ujrah* atau *ijar*, sewa yang mengandung arti upah. Maka apabila akad sewa-menyewa itu telah dipandang sah si penyewa berhak memiliki manfaat.⁵

B. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Hampir semua ulama fikih sepakat bahwa *ijarah* disyariatkan dalam Islam. Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu Bakar Al-Asham dan Ibnu Ulayyah. Dalam menjawab pandangan ulama yang tidak menyepakati *ijarah* tersebut. Ibnu Rusyd berpendapat bahwa kemanfaatan walaupun tidak berbentuk, dapat dijadikan alat pembayaran menurut kebiasaan (adat).

Jumhur ulama berpendapat bahwa *ijarah* disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma'. Dalam Al-Qur'an Surat Al-Qashsh ayat 26-27 disebutkan:

⁴R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Pradya Paramita, 2006), h. 381.

⁵Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah Jilid 13*, h. 5.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (26) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي تَمَنِي حَجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ (27) ٦

Artinya : “ Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “ Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”, berkatalah dia (Syu’aib): “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”.

1. Landasan Al-Qur’an

Firman Allah dalam Al-Qur’an surah Ath-Thalaq ayat 6 yaitu:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْحَمْنَ أَوْلَادَهُنَّ ٧

Artinya: “ Jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu, maka berikanlah mereka upahnya”.

Dari ayat di atas menjelaskan bahwa jika seseorang menyusukan anak-anaknya kepada orang lain hendaklah berikan mereka upahnya sesuai jasa yang telah mereka berikan. Dalam hal ini termasuk didalamnya penyewaan jasa antara yang mempunyai anak untuk disusukan dengan yang menyusukan.

2. Hadis

⁶Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, (Bandung, Diponegoro, 2003), h. 28.

⁷*Ibid*, h. 187.

Dasar hukum ijarah dalam sabda Rasulullah adalah:

وعن ابن عمر رضي الله عنهما قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم :
أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه (رواه ابن ماجه)⁸

*Dari Ibnu Umar ra, bahwa Rasulullah Saw bersabda : “
Berikanlah/bayarlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya mengering”.
(Riwayat Ibnu Majah)”.*

Dari Abi Said al-Hudry r.a bahwa Rasulullah Saw. Bersabda:

من استأجر اجيرا فليعلمه أجره⁹

“Barang siapa mempekerjakan pekerja hendaklah menjelaskan upahnya “.

Hadis tersebut menjelaskan tentang kewajiban menyetor pembayaran upah para pekerja setelah menyelesaikan pekerjaannya, hadis tersebut mendorong agar manusia lebih menghargai karya dan keringat orang lain dan jangan menyepelkan. Jika menyewa jasa seseorang hendaklah menjelaskan berapa upahnya.

3. Landasan Ijma’

Selain Al-Qur’an dan sunnah, dasar hukum Ijarah adalah Ijma’. Sejak zaman sahabat sampai sekarang Ijarah telah disepakati oleh para ahli hukum Islam, kecuali beberapa ulama yang telah disebutkan di atas. Hal tersebut dikarenakan masyarakat sangat membutuhkan akad ini.

⁸Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulugul Maram* Terj. Moh. Ismail, (Surabaya: Putra al-Ma’arif, 1992), h. 476.

⁹Wahbah az-Zuhaili, *Al- Wajiz Fi Al-Fiqh Al- Islami*, (Beirut: Dar Al- Fikr, 1427 H), h. 119.

Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari, ada orang kaya yang memiliki beberapa rumah yang tidak ditempati. Ada orang yang tidak memiliki tempat tinggal bisa menempati rumah orang lain yang tidak digunakan untuk beberapa waktu tertentu, dengan memberikan imbalan berupa uang sewa yang disepakati bersama, tanpa harus membelinya.

Ketika akad jual beli diperbolehkan, maka terjadi suatu kewajiban untuk memperbolehkan akad ijarah atas manfaat ataupun jasa, karena pada hakikatnya akad ijarah juga merupakan akad jual beli, namun dengan objek yang berbeda yaitu manfaat atau jasa.¹⁰ Para ulama telah berijma' segala zaman dan tempat tentang bolehnya sewa-menyewa (*Al-Ijarah*).

Dengan demikian jelas bahwa akad *ijarah* atau sewa menyewa hukumnya diperbolehkan dengan catatan bahwa akad yang dilakukan harus sesuai dengan syari'at Islam, tidak merugikan salah satu pihak, objek akad yang jelas serta batas waktu yang disepakati kedua belah pihak, jika tidak jelas disebutkan akad yang harusnya sah akan menjadi batal atau tidak sah.

C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

Sahnya akad Ijarah, pertama kali harus diperhatikan terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa menyewa tersebut. Apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya atau tidak. Penting juga untuk diperhatikan bahwa kedua belah pihak cakap bertindak dalam

¹⁰Muhammad Abd. Aziz Al-Kholidi, *Sunan Abi Dawud 2*, (Beirut: Dar al-Kitab al-Ilmiyah), h. 464.

hukum yaitu punya kemampuan dapat membedakan yang baik dan buruk. Imam Syafi'i menambahkan satu syarat lagi, yaitu dewasa. Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa tidak sah walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik dan mana yang buruk.

Menurut Imam Syafi'i rukun *ijarah* yaitu ijab dan qabul antara *mu'jir* dan *musta'jir* tanpa ada paksaan dari kedua belah pihak yang berakad (transaksi).¹¹ Menurut Jumhur Ulama rukun *ijarah* ada empat, untuk lebih jelasnya akan dijelaskan secara terperinci sebagai berikut:

1. *Aqid (Muajjir dan Musta'jir)*

Orang yang melakukan akad sewa menyewa ada dua yaitu *mu'jir* (orang yang menyewakan dan yang memberikan upah) dan *musta'jir* (orang yang menerima upah dan yang menyewa sesuatu). Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan harus memiliki keahlian atau kemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk. Jika salah seorang yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan, maka akad tersebut menjadi tidak sah.

2. *Sighat Aqd (Ijab dan Qabul)*

Sighat ialah ijab dan qabul, ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. Adapun qabul adalah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula yang diucapkan setelah adanya ijab. Ijab dan qabul dapat dilakukan

¹¹Imam Syafi'i, *Ringkasan Kitab al-Umm*, terj. Abu Abdullah Muhammad bin Idris, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), cet. 3, h. 35.

secara lisan, tulisan atau isyarat yang memberi pengertian atau berupa perbuatan yang menjadi kebiasaan ijab qabul.

3. *Ujrah* (upah)

Yang dibuat akad yaitu ada dua macam yaitu: ada uang untuk membayar (upah) dan ada barang yang dimanfaatkan.

Adapun syarat-syarat upah, yaitu:

- a. Sudah jelas/ sudah diketahui.
- b. Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya juga harus lengkap.
- c. Bahwa upah tersebut harus suci. Tidak sah *ijarah* dengan upah benda yang bernajis.

4. Manfaat (fasilitas)

Syarat yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- a. Hendaknya manfaatnya (fasilitasnya) *mubah*, maka setiap barang atau pekerjaan yang diharamkan syari'at tidak boleh dijadikan sebagai objek sewaan dan tidak boleh mengambil darinya.
- b. Hendaknya fasilitas itu diketahui. Fasilitas yang menjadi objek sewaan harus diketahui dengan jelas sehingga dapat menghilangkan kesalahpahaman dan menghindarkan terjadinya perselisihan.
- c. Objek transaksi dapat diserahkan. Tidak boleh menyewakan sesuatu yang fasilitasnya tidak bisa diserahkan.

- d. Hendaknya penggunaan fasilitas objek sewaan tidak menghabiskan substansinya. Maka tidak boleh menyewa lilin untuk penerangan atau sabun untuk mandi.
- e. Hendaknya fasilitas objek sewaan itu memiliki nilai. Artinya, fasilitas objek sewaan itu memiliki nilai komersial sehingga pantas diberikan imbalan, maka tidak boleh menyewa apel atau durian untuk sekedar dicium baunya. Atau objek akad sesuatu yang diharamkan.

Terlebih dahulu akan dijelaskan perbedaan antara rukun dan syarat sewa menyewa menurut hukum Islam. Yang disebut rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat sewa menyewa dan tidak akan terjadi sewa menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut. Sedangkan, yang dimaksud dengan syarat sewa menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa menyewa, tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakekat sewa menyewa itu tersendiri.

Sebagai sebuah transaksi umum, *al-ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat sahnya sewa menyewa menurut pendapat Sayyid Sabiq ada enam yaitu:

1. Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, maksudnya apabila di dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat unsur keterpaksaan, maka sewa-menyewa itu tidak sah.

2. Mengetahui manfaat obyek (barang) yang diakadkan dengan sempurna, maksudnya adalah dengan menjelaskan manfaatnya dimaksudkan mencegah terjadinya perselisihan dikemudian hari, dengan jalan menyaksikan barang itu sendiri, atau kejelasan sifat-sifatnya jika dapat hal ini dilakukan termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.
3. Obyek sewa menyewa dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya, maksudnya kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas, dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan kegunaan barang tersebut, apabila barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa menyewa tersebut batal.
4. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat begitupun dengan kegunaannya (manfaatnya). Misalnya menyewakan binatang sebagai alat pengangkutan yang lumpuh, hal ini tidak sah karena binatang tersebut tidak dapat mendatangkan manfaat.
5. Manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan, perjanjian sewa menyewa barang yang manfaatnya tidak diperbolehkan oleh ketentuan agama adalah tidak sah, misalnya perjanjian sewa menyewa rumah, yang mana rumah itu digunakan untuk menjual minuman keras dan lain-lain. Para ulama sepakat melarang ijarah, baik benda ataupun orang untuk dipergunakan maksiat ataupun berbuat dosa.

6. Imbalan (upah) haruslah berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas, baik dengan cara menginformasikan ciri-cirinya atau menyaksikannya secara langsung.¹²

Agar *Ijarah* tidak menimbulkan pertentangan antara kedua belah pihak maka berikut ini disebutkan beberapa kewajiban yang harus dilakukan oleh pelaku *Ijarah*:

1. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan. Misalnya, melengkapi rumah yang ia sewakan dengan segala perabotnya. Memperbaiki kerusakan-kerusakan didalamnya, dan mempersiapkan semua yang diperlukan dalam memanfaatkan rumah tersebut.
2. Penyewa, ketika selesai menyewa, wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Dan mengembalikan sewanya sebagaimana ketika menyewanya.
3. *Ijarah* adalah akad yang wajib dipatuhi atas dua pihak *mu'ajjir* dan *musta'jir*. Karena *Ijarah* merupakan bagian dari jual beli, maka hukumnya serupa dengan hukum jual beli. Dan masing-masing pihak tidak boleh membatalkan akad kecuali dengan persetujuan pihak lain.
4. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberikannya keleluasaan untuk memanfaatkannya. Apabila pihak yang menyewakan membatasi untuk

¹²Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, h. 13.

benda yang disewakan maka tidak berhak untuk menerima upah penuh.

D. Macam-Macam Sewa Menyewa

Pada dasarnya Ijarah dalam sistem muamalah Islam terbagi dalam dua bentuk, yaitu:

1. *Ijarah al-Manafi* (ijarah atas benda atau fasilitas), seperti *ijarah* tempat tinggal, mobil angkutan atau tanah garapan. Bentuk *ijarah* ini bisa kita sebut dengan akad sewa menyewa.
2. *Ijarah ala al-'mal* (ijarah atas pekerjaan atau ijarah atas potensi atau sumber daya manusia), seperti menyewa seseorang untuk membantu pekerjaan dalam waktu tertentu atau menyewa seseorang untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu. Bentuk *ijarah* ini lebih sering kita sebut dengan istilah upah-mengupah (perburuhan).¹³

Selanjutnya *ijarah al-A'mal* (upah mengupah) terbagi juga dalam dua bentuk yaitu:

a. *Ijarah Khusus*

Ijarah khusus adalah *ijarah* yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya, orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang telah memberinya upah.

b. *Ijarah Mustarik*

¹³Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islami Wa Adillatuhu*, h. 3837-3838

Ijarah Mustarik ialah *ijarah* yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerja sama. Hukumannya, boleh bekerjasama dengan orang lain.¹⁴

E. Berakhirnya Akad Sewa Menyewa

Perjanjian sewa menyewa berlaku selama masa perjanjian yang telah ditentukan belum habis. Bila masa itu telah habis, perjanjian dipandang telah berakhir, tidak berlaku lagi untuk masa berikutnya, dan barang sewa yang diminta harus dikembalikan kepemilikannya. Tanpa perjanjian baru, sewa-menyewa dipandang terhenti, kecuali bila ada keadaan yang memaksa untuk seberapa lamanya dilangsungkan. Akad *Ijarah* dapat berakhir karena hal-hal berikut ini:

1. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Ini memang pendapat Hanafiyah, sedangkan menurut jumhur ulama, kematian salah satu pihak tidak mengakibatkan *fasakh* atau berakhirnya akad *ijarah*.

Hal tersebut dikarenakan *ijarah* merupakan akad yang lazim, seperti halnya jual beli, dimana *mustarik* memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga berpindah kepada ahli waris.

2. *Iqalah*, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena *ijarah* adalah akad *mu'awadhah* (tukar-menukar, harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan (*iqalah*) seperti halnya jual beli.

¹⁴Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), h. 133-134

3. Rusaknya barang yang disewakan, sehingga *ijarah* tidak mungkin untuk diteruskan.
4. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada *udzur*. Misalnya sewa tanah untuk ditanami, tetapi ketika masa sewa sudah habis tanaman belum bisa dipanen. Dalam hal ini *ijarah* dianggap belum selesai. Akan tetapi jika *ijarah* dibatasi dengan suatu target tersebut, maka akad *ijarah* bisa berakhir dengan tercapainya target tersebut. Baik target itu berupa masa tertentu yang sudah terpenuhi atau berupa pekerjaan yang sudah terselesaikan. Kalau masa yang ditentukan atau target pekerjaan tertentu yang disepakati sudah berhasil diselesaikan, maka secara otomatis akad *ijarahnya* pun berakhir.¹⁵

Adapun menurut jumhur ulama sifat akad *ijarah* adalah mengikat kecuali apabila ada cacat atau barang tersebut tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan dari pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad *ijarah* tersebut menjadi batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, Jumhur Ulama mengatakan bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta. Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *ijarah*.

¹⁵Ahmad Wardani Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2013), h. 338.

Menurut Sayyid Sabiq *ijarah* menjadi batal karena adanya hal sebagai berikut:

1. Terjadinya aib (cacat) pada barang sewaan ketika berada ditangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti: ambruknya rumah.
3. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti: baju yang diupahkan untuk dijahitkan, karena akad tidak terpenuhi sesudah rusaknya (barang).
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang ditentukan.¹⁶

¹⁶Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, h. 29.

BAB III
TINJUAN LOKASI PENELITIAN

A. Kondisi Geografis Desa Silumajang Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara

Desa Silumajang merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara. Desa Silumajang sangat jauh dari pusat kota Kecamatan NA IX-X maupun Kabupaten Labuhanbatu Utara. Adapun batas-batas wilayah Desa Silumajang sebagai berikut:

Tabel . 1
Batas Wilayah Desa Silumajang

NO	Arah	Berbatasan Dengan
1.	Sebelah Utara	Desa Bangun Rejo
2.	Sebelah Selatan	Desa Hatapang
3.	Sebelah Timur	Desa Marantiomas
4.	Sebelah Barat	Sungai Raja

Sumber:Data Statistik Desa Silumajang, 2019.

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa batas wilayah Desa Silumajang sebelah utara adalah Desa Bangun Rejo, batas wilayah sebelah selatan adalah Desa Hatapang,batas wilayah sebelah timur adalah Desa Marantiomas sedangkan batas wilayah sebelah barat adalah Sungai Raja.

Adapun keempat batas desa tersebut terletak di Kecamatan dan Kabupaten yang sama yaitu Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara. Selanjutnya Pemerintah Desa Silumajang Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara membagi lagi luas wilayahnya guna agar lebih mudah mengatur masyarakatnya. Adapun pembagian wilayah itu terdiri dari 6 dusun yaitu, dusun Pulo Godangdusun Pulo Hopur, dusun Pirlok, dusun Pindoan, dusun Montong dan dusun Padang Mahondang. Dimana masing-masing dari setiap dusun tersebut dipilih satu orang kepala dusun yang dipilih oleh kepala desa untuk mengurus wilayahnya masing-masing.

B. Kondisi Demografis Desa Silumajang Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara

1. Sarana dan Prasarana Pemerintah Desa Silumajang

Masyarakat Desa Silumajang Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara merupakan masyarakat yang beragam. Mengenai keadaan masyarakat Desa Silumajang Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel.2

Prasarana Pemerintah Desa Silumajang

No	Prasarana Pemerintah	Jumlah
1.	Kantor Desa	1 unit
2.	Balai Desa	1 unit
3.	Balai PKK	1 unit
	Jumlah	3 unit

Sumber: Data Statistik Desa Silumajang, 2019

2. Jenis Kelamin

Tabel.3

Jenis Kelamin

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1.	Laki-Laki	2.966 Jiwa
2.	Perempuan	2.413 Jiwa
	Jumlah	5.379 Jiwa

Sumber: Data Statistik Desa Silumajang, 2019

Melalui data diatas dapat dipahami bahwa keseluruhan masyarakat Desa Silumajang Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara berjumlah 5.379 jiwa dengan rinciannya bahwa yang berjenis kelamin laki-laki berjumlah 2.966 jiwa sedangkan yang berjenis kelamin perempuan berjumlah 2.413 jiwa. Dengan demikian, dari data diatas dapat disimpulkan bahwa masyarakat Desa Silumajang lebih banyak berjenis kelamin laki-laki dibandingkan masyarakat yang berjenis kelamin perempuan.

3. Kondisi Sosial Ekonomi

Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari masyarakat Desa Silumajang mencari mata pencaharian yang biasa dikerjakan dalam masyarakat tersebut. Masyarakat Desa Silumajang ada yang bermata pencaharian sebagai petani, buruh tani, polisi, pedagang, pegawai swasta, pegawai negeri sipil, dan lain-lain.

Awal mula terjadinya sewa menyewa lahan tanpa jangka waktu yang berkembang di Desa Silumjang saat ini dimulai pada tahun 2005 sampai dengan sekarang, dikarenakan peluang untuk mendapatkan uang lebih banyak dibandingkan hasil yang didapatkan dari lahan kelapa sawit tersebut, selain itu permintaan sirtu/ batu yang terus meningkat sehingga masyarakat Desa Silumajang mengambil inisiatif lain untuk menyewakan lahan kelapa sawit yang mereka miliki. Untuk lebih jelasnya mata pencaharian di Desa Silumajang Kecamatan Labuhanbatu Utara dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel.4

Masyarakat Desa Silumajang Berdasarkan Mata Pencaharian

No.	Mata Pencaharian	Jumlah	Persentase
1.	Petani	3.373 jiwa	62,7%
2.	Buruh Tani	700 jiwa	13.0%
3.	Polisi	20 jiwa	0,4%
4.	Pedagang	60 jiwa	1,1%
5.	Pegawai Swasta	210 jiwa	3,9%
6.	Pegawai Negeri Sipil	25 jiwa	0,5%
7.	Lain-lain	991 jiwa	18,4%
	Jumlah Total	5.379 jiwa	100%

Sumber: Data Statistik Desa Silumajang,2019

Tabel. 5**Masyarakat Desa Silumajang Berdasarkan Luas Lahan Perkebunan**

No	Jenis Lahan	Luas Lahan
1.	Perkebunan Kelapa Sawit	200.000 m ²
2.	Perkebunan Karet	80.000 m ²
3.	Lain-lain	20.000 m ²
	Jumlah Total	300.000 m ²

Sumber: Data Statistik Desa Silumajang, 2019

4. Kondisi Agama

Setiap manusia mempunyai agama sebagai bentuk kepercayaan kepada Tuhannya. Agama juga mengatur hubungan antara manusia dengan Tuhannya. Keberadaan agama yang dipercayai sebagai patokan untuk melakukan sesuatu baik itu yang dilarang maupun yang diperbolehkan oleh agama masing-masing yang dipercayai. Agama juga sebagai pendorong untuk melakukan semua hal positif sebagaimana dapat dilihat pada agama Islam. Islam merupakan agama yang diturunkan Allah SWT kepada Nabi Muhammad SAW sebagai Nabi terakhir untuk menjadikan pedoman dalam melakukan sesuatu hingga akhir zaman.

Di Desa Silumajang Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara masyarakatnya mayoritas beragama Islam dan minoritas beragama Kristen, sesuai pada tabel dibawah ini:

Tabel.6**Masyarakat Desa Silumajang Berdasarkan Agama**

No.	Agama	Jumlah
1.	Islam	5.369 jiwa
2.	Kristen	10 jiwa
3.	Katolik	-
4.	Hindu	-
5.	Buddha	-
	Jumlah	5.379 jiwa

Sumber:Data Statistik Desa Silumajang,2019

Sarana ibadah di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan NA

IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel.7**Sarana Ibadah di Desa Silumajang**

No.	Sarana Ibadah	Jumlah Sarana Ibadah
1.	Mesjid	7 unit
2.	Langgar/Surau/Musholla	3 unit
3.	Gereja	-
	Jumlah	10 unit

Sumber:Data Statistik Desa Silumajang,2019

5. Kondisi Pendidikan

Pendidikan merupakan kebutuhan yang sangat penting bagi seluruh manusia dimuka bumi ini. Dimana pendidikan sebagai dasar untuk mewujudkan cita-cita serta memberikan kesadaran bahwa pendidikan merupakan pengaruh yang sangat

besar untuk masa depan nantinya. Pendidikan yang paling awal didapatkan dari kedua orang tua yang memberikan pelajaran dini terkait akhlak serta pengetahuan dasar tentang keagamaan.

Pendidikan yang kedua selanjutnya didapatkan dibangku sekolah yang menjadi wadah bagi siswa/siswi untuk menuntut ilmu, memberikan pengetahuan yang sesuai ketentuan serta memberikan peluang bagi siswa/siswi nya untuk mengembangkan potensi yang ada pada diri anak tersebut. Pendidikan menjadi tolak ukur majunya suatu Negara. Negara Indonesia merupakan salah satu Negara yang memperhatikan pendidikan dimasa yang akan datang.

Namun, saat ini pendidikan di Indonesia sedikit terganggu terkait karena adanya pandemi covid-19. Kebijakan Menteri Pendidikan yang mengeluarkan surat putusan bahwa seluruh KBM dilakukan secara Online yang menyulitkan sebagian siswa/siswi untuk mengikuti prosedur tersebut.

Sama halnya di Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang dampak covid-19 juga dirasakan anak-anak masyarakat Dusun Pulo Godang Desa Silumajang yang melaksanakan KBM dari rumah, bahkan ada sekolah yang meliburkan siswa/siswinya. Tingkat pendidikan yang ada di Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel.8
Sarana Pendidikan di Desa Silumajang

No	Sarana Pendidikan	Jumlah
1.	Taman Kanak-Kanak	2 unit
2.	Sekolah Dasar	4 unit
3.	SMP	1 unit
4.	SMA	-
	Jumlah	7 unit

Sumber:Data Statistik Desa Silumajang,2019

6. Keberadaan Adat

Adat merupakan suatu kebiasaan yang dilakukan secara turun temurun yang berasal dari nenek moyang. Dari kebiasaan itu berkembang menjadi adat selanjutnya adat tersebut dijadikan suatu hukum.

Hukum adat adalah hukum asli Indonesia yang tumbuh dan berkembang ditengah-tengah masyarakat yang dipertahankan oleh masyarakat itu sendiri. Indonesia salah satu negara yang memiliki budaya dan adat istiadat yang berbeda-beda dan berasal dari suku yang berbeda pula. Meskipun berbeda tetapi memiliki tujuan yang sama. Di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan NA IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara terdapat beberapa suku dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel.9**Jumlah Masyarakat Desa Silumajang Berdasarkan Suku**

No	Jenis Suku	Jumlah
1.	Banjar	10 jiwa
2.	Jawa	1.070 jiwa
3.	Minang	153 jiwa
4.	Melayu	87 jiwa
5.	Nias	29 jiwa
6.	Batak	4.030 jiwa
	Jumlah	5.379 jiwa

Sumber:Data Statistik Desa Silumajang,2019

7. Kondisi Sosial

Masyarakat pada umumnya tidak terlepas dari keadaan sosial yang terjadi dalam kehidupan, sebab masyarakat adalah zoon politicon atau masyarakat sosial yang saling berhubungan antara satu dengan yang lain, saling berinteraksi untuk mencapai tujuan hidup, akan tetapi pada interaksi sosial yang negatif akan menjerumuskan ke hal-hal yang negatif pula, contohnya kejahatan yang terjadi dalam lingkungan baik merugikan diri sendiri maupun orang lain yaitu seperti narkoba, pesta miras, dan lain-lain.

Sebaliknya apabila dalam lingkungan sosial terjadi interaksi yang positif maka akan melahirkan perbuatan atau tingkah laku yang positif pula untuk mencapai tujuan hidup yang positif dalam kehidupan. Contoh kondisi sosial dapat dilihat pada masalah pendidikan, masalah kesehatan, masalah narkoba dan pengangguran tingkat kejahatan.

Pada masyarakat Desa Silumajang masih menggunakan sistem kekeluargaan yang begitu erat. Saling tolong menolong jika ada salah satu masyarakat yang tertimpa musibah, misalnya menjenguk ketika sakit, membantu dalam acara pernikahan, dan saling menghargai satu sama lain. Masyarakat musyawarah jika terjadi permasalahan antar masyarakat lainnya untuk mencari solusi dari permasalahan yang terjadi.

BAB IV
HUKUM SEWA MENYEWA LAHAN KELAPA SAWIT TANPA JANGKA
WAKTU PERSPEKTIF MAZHAB SYAFI'I

A. Rukun dan Syarat Sah Sewa Menyewa Menurut Mazhab Syafi'i

Pada bab sebelumnya penulis telah membahas syarat sah sewa menyewa menurut Mazhab Syafi'i. Pada bab ini penulis hanya membahas beberapa terkait yang sangat berhubungan langsung kepada permasalahan yang ingin penulis paparkan.

Rukun sewa menyewa

5. *Aqid (Muajjir dan Musta'jir)*
6. *Sighat Aqd (Ijab dan Qabul)*
7. *Ujrah (upah)*
8. Manfaat (fasilitas)

Adapun syarat sahnya sewa menyewa menurut pendapat Sayyid Sabiq ada enam yaitu:

1. Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, maksudnya apabila di dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat unsur keterpaksaan, maka sewa-menyewa itu tidak sah.
2. Mengetahui manfaat obyek (barang) yang diakadkan dengan sempurna, maksudnya adalah dengan menjelaskan manfaatnya dimaksudkan mencegah terjadinya perselisihan dikemudian hari, dengan jalan menyaksikan barang itu sendiri, atau kejelasan sifat-

sifatnya jika dapat hal ini dilakukan termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.

3. Obyek sewa menyewa dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya, maksudnya kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas, dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan kegunaan barang tersebut, apabila barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa menyewa tersebut batal.
4. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat begitupun dengan kegunaannya (manfaatnya). Misalnya menyewakan binatang sebagai alat pengangkutan yang lumpuh, hal ini tidak sah karena binatang tersebut tidak dapat mendatangkan manfaat.
5. Manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan, perjanjian sewa menyewa barang yang manfaatnya tidak diperbolehkan oleh ketentuan agama adalah tidak sah, misalnya perjanjian sewa menyewa rumah, yang mana rumah itu digunakan untuk menjual minuman keras dan lain-lain. Para ulama sepakat melarang ijarah, baik benda ataupun orang untuk dipergunakan maksiat ataupun berbuat dosa.
6. Imbalan (upah) haruslah berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas, baik dengan cara menginformasikan ciri-cirinya atau menyaksikannya secara langsung.

Dari syarat sewa menyewa diatas salah satunya yaitu mengetahui manfaat objek dengan cara menjelaskan manfaatnya agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari. Seperti, menjelaskan batas waktu sewa serta imbalan yang diterima. Maka tidak sah menyewakan sesuatu yang tidak disebutkan secara jelas objeknya dalam isi perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Misalnya, penyewa harus melihat terlebih dahulu objek tersebut dan/atau spesifikasi barang tersebut salah satunya bentuk objeknya, ukuran objeknya serta jumlah objeknya, waktu yang ditentukan serta imbalan yang diterima.

Oleh sebab itu, menyewakan suatu barang yang belum jelas spesifikasi barangnya tidak diperbolehkan. Sebab barang tersebut bisa jadi rusak, ukuran yang tidak jelas dan jumlah yang tidak diketahui sehingga transaksinya mengandung unsur *gharar*, dimana akad yang mengandung *gharar* suatu akad yang dilarang dalam Islam. Apabila tetap dilaksanakan akad sewa menyewa tersebut akan dianggap tidak sah atau akadnya batal, karena tidak memenuhi syarat sewa menyewa baik barang yang ditransaksikan adalah benda bergerak maupun tidak bergerak.

B. Faktor terjadinya transaksi sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu di Desa Silumajang.

Di desa Silumajang masih banyak tanah yang digunakan untuk lahan pertanian dan perkebunan, mayoritas masyarakat Desa Silumajang bekerja sebagai petani, namun tidak sedikit juga memiliki lahan perkebunan diantaranya perkebunan kelapa sawit dan perkebunan karet. Seiring berkembangnya perekonomian modern pada saat ini, lahan-lahan tersebut banyak yang disewakan

mengingat keuntungan yang dihasilkan dari perkebunan yang dimiliki sudah tidak sesuai lagi dengan harga yang berlaku.

Misalnya perkebunan kelapa sawit, harga kelapa sawit yang tidak stabil terkadang mengalami kenaikan yang pesat bahkan sering pula mengalami penurunan yang sampai menyulitkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Terlebih lagi sangat berimbas pada masyarakat yang mayoritas bergantung pada perkebunan kelapa sawit. Rendahnya penghasilan disektor perkebunan kelapa sawit membuat masyarakat Desa Silumajang tidak berdaya dan berusaha untuk mengambil inisiatif lain untuk memenuhi kebutuhan hidup yang semakin hari semakin meningkat.

Pada kondisi sulit seperti sekarang ini yang memaksa masyarakat Desa Silumajang untuk menyewakan perkebunan kelapa sawit miliknya. Permintaan harga sewa lahan kelapa sawit di wilayah Desa Silumajang yang semakin meningkat sedangkan jumlah lahan yang tersedia tidak mungkin bertambah, mengingat hal itu masyarakat Desa Silumajang menyewakan lahan kelapa sawitnya kepada penyewa.

Uniknya, sewa menyewa lahan kelapa sawit yang dilakukan masyarakat Desa Silumajang ini berbeda dengan sewa menyewa yang dilakukan masyarakat lain pada umumnya. Dimana masyarakat selain Desa Silumajang umumnya melakukan transaksi sewa menyewa lahan yang digunakan untuk tanaman palawija, artinya lahan tersebut hanya boleh digunakan untuk musim panen yang tidak terlalu lama.

Akan tetapi, di Desa Silumajang lahan yang tadinya disewakan untuk tanaman palawija berubah menjadi lahan yang disewakan untuk diambil sirtu/batu yang ada dibawah lahan kelapa sawit tersebut yang kemudian diperjualbelikan kembali kepada pembeli yang dipergunakan untuk bahan bangunan, proyek jalan dll. Meningkatnya permintaan sirtu/batu membuat masyarakat Desa Silumajang menjadi tertarik untuk menyewa lahan kelapa sawitnya yang dianggap lebih menguntungkan, apalagi akad sewa menyewanya tanpa jangka waktu yang sudah biasa dilakukan masyarakat Desa Silumajang pada umumnya. Akad sewa menyewa tanpa jangka waktu ini sudah menjadi kebiasaan di lingkungan masyarakat Desa Silumajang.

Selain Bapak Yusuf Ritonga yang sudah penulis sebutkan di latarbelakang masalah sebelumnya, pemilik lahan kelapa sawit yang lain juga pernah melakukan hal yang sama. Saat wawancara dengan Ibu Ermiyanti Siregar beliau juga merupakan salah satu pemilik lahan kelapa sawit di Desa Silumajang pernah melakukan sewa menyewa lahan kelapa tanpa jangka waktu. Ibu Ermiyanti Siregar menyewakan lahan kelapa sawit yang dimilikinya kepada Bapak Zulkfli pada tanggal 24 Agustus 2009 dengan harga Rp. 150.000.000.-

Ibu Ermiyanti Siregar selain ibu rumah tangga juga merupakan Sarjana S1 Jurusan Kesehatan Masyarakat di IAIN Medan, yang sedikit banyaknya telah mengetahui syarat dan rukun sewa menyewa sesuai dengan Syariat Islam. Awalnya beliau hanya berniat ingin menyewakan lahan kelapa sawitnya dengan sistem terputus tanpa ada perjanjian apapun. Akan tetapi melihat keuntungan yang didapat oleh bapak Yusuf Ritonga beliau jadi tertarik untuk melakukan sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu.

Akan tetapi keuntungan yang diharapkan tidak sesuai dengan yang diharapkan dimana lahan yang seharusnya dikembalikan setelah selesai pengerukan kepada ibu Ermiyanti Siregar tidak ia dapatkan kembali, dikarenakan hasil sirtu/batu dari pengerukan tersebut hanya sedikit. Dengan demikian lahan milik ibu Ermiyanti Siregar hanya setengah yang digali, sehingga lahan kelapa sawitnya terbengkalai karena tidak selesai dilakukan pengerukan oleh bapak Zulkifli dan masih menjadi hak penyewa atas lahan tersebut sampai bapak Zulkifli mengatakan kepada ibu Ermiyanti Siregar sudah tidak memerlukan lahan kelapa sawit miliknya.

Akan tetapi bapak Zulkifli tidak memberikan iktikad baik untuk menyerahkan lahan yang belum selesai dikeruk tadi kepada ibu Ermiyanti Siregar selaku pemilik lahan kelapa sawit diawal. Sehingga sampai sekarang lahan tersebut terbengkalai dan belum dikembalikan kepada ibu Ermiyanti Siregar. Untuk itu, terhadap permasalahan yang muncul ibu Ermiyanti Siregar tidak bisa komplent kepada bapak Zulkifli selaku penyewa lahan yang telah membuat lahan kelapa sawitnya terbengkalai karena sudah terikat perjanjian yang telah mereka sepakati sebelumnya.

Dengan demikian ibu Ermiyanti Siregar merasa terzolim terhadap sikap bapak Zulkifli yang tidak bertanggung jawab terhadap keseluruhan lahannya, karena dengan setengah lahan yang telah digunakan akan menimbulkan kerusakan pada sebagian lahan lainnya yang tidak terpakai. Terhadap permasalahan yang dihadapi ibu Ermiyanti Siregar, pihak Kepala Dusun maupun Kepala Desa tidak dapat menyelesaikan perselisihan yang terjadi karena antara ibu Ermiyanti Siregar

dengan bapak Zulkifli sudah terikat perjanjian dimana hanya mereka yang dapat menyelesaikan perselisihan yang terjadi.¹

Sama halnya saat wawancara dengan Bapak Zaman Sipahutar yang pernah menyewakan lahan kelapa sawitnya tanpa jangka waktu kepada bapak Anwar Purba dengan harga Rp. 100.000.000.- yaitu pada tanggal 15 September 2011. Bapak Zaman Sipahutar menyewakan lahan kelapa sawit miliknya kepada Bapak Anwar Purbaterletak di daerah Pantai Desa Silumajang.

Beliau menjelaskan kepada penulis bahwa menyewakan lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu memang sangat menguntungkan. Akan tetapi dalam transaksi sewa menyewa yang beliau lakukan dengan bapak Anwar Purba memberikan kerugian kepada bapak Zaman Sipahutar. Tidak jauh berbeda dengan yang dialami oleh ibu Ermiyanti Siregar, perbedaannya hanya saja lahan kelapa sawit milik bapak Zaman Sipahutar kembali kepadanya.

Meskipun demikian , lahan yang sudah dikembalikan oleh bapak Anwar Purba tidak seluruhnya baik. Akibat dari pengerukan sirtu/batu yang dilakukan oleh bapak Anwar Purba menimbulkan genangan air berbentuk danau yang apabila ditanami pohon kelapa sawit kembali tidak akan tumbuh. Pohon kelapa sawit tersebut akan busuk bahkan mati akibat genangan air tersebut. Jikadiperkirakan bapak Zaman Sipahutar mengalami kerugian sekitar 30 pohon kelapa sawit yang tidak akan tumbuh.²

¹Ermiyanti, Pemilik Lahan , Wawancara Pribadi Desa Silumajang : 07 September 2020

²Zaman Sipahutar, Pemilik Lahan , Wawancara Pribadi Desa Silumajang : 10 September 2020

Saat melakukan wawancara dengan Bapak Zulkifli selaku penyewa lahan kelapa sawit dari Ibu Ermiyanti Siregar tanpa jangka waktu. Saat wawancara beliau menjelaskan bahwa awalnya ia tidak pernah dan belum tahu transaksi sewa menyewa lahan kelapa sawit dengan sistem ini yang disyaratkan oleh Ibu Ermiyanti Siregar selaku yang menyewakan. Tetapi setelah beliau pelajari terlebih dahulu bagaimana sistem tersebut dibantu penjelasan dari Ibu Ermiyanti Siregar selaku yang menyewakan lahan, akhirnya ia menyetujui persyaratan yang diajukan oleh yang menyewakan.

Bapak Zulkifli berfikir bahwa ia hanya membutuhkan sirtu /batu yang tertimbun dibawah lahan kelapa sawit tersebut, beliau tidak membutuhkan pohon kelapa sawitnya sama sekali ataupun lahannya untuk ditanami palawija. Untuk itu tidak ada alasan lain bagi Bapak Zulkifli untuk tidak menyetujui persyaratan yang diajukan oleh Ibu Ermiyanti Siregar. Sirtu/batu yang diambil dari lahan kelapa sawit tersebut biasanya beliau pergunakan untuk pembangunan jalan proyek, gedung, dll. Setelah 3 bulan berjalan Bapak Zulkifli melakukan akad sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu ini, ternyata sirtu/batu yang dihasilkan dari lahan ibu Ermiyanti Siregar tidak memenuhi permintaan pemborong jalan , dikarenakan sirtu/batu yang dihasilkan hanya sedikit.

Melihat hal itu, bapak Zulkifli merasa dirugikan karena tidak sesuai seperti apa yang diharapkan. Tidak ingin rugi akhirnya beliau membeli sirtu/batu dari lahan milik orang lain dan meninggalkan lahan milik ibu Ermiyanti Siregar. Lahan kelapa sawit milik ibu Ermiyanti Siregar tersebut terbengkalai begitu saja, tanpa ada penyerahan kembali kepada beliau. Alasan bapak Zulkifli melakukan hal

tersebut dikarenakan ia merasa bahwa telah dibohongi oleh ibu Ermiyanti Siregar terkait sirtu/batu yang ada dilahan kelapa sawit tersebut.³

Saat wawancara dengan salah satu tokoh Agama Dusun Pulo Godang Desa Silumajang, Bapak H.Jabur Sipahutar mengatakan bahwa sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu ini sudah biasa dilakukan oleh masyarakat Dusun Pulo Godang. Selain menguntungkan yang menyewakan mendapatkan imbalan berupa uang yang dimana uang tersebut bisa dibelikan kembali lahan yang baru, sehingga bertambahnya investasi perkebunan milik pihak yang menyewakan secara pribadi.

Masyarakat Dusun Pulo Godang tergolong masyarakat awam yang belum terlalu mengerti bagaimana akad sewa menyewa yang sesuai dengan ajaran syari'at Islam. Untuk itu perlu memberikaan pemahaman lebih lanjut baik penyewa maupun yang menyewakan agar terlebih dahulu mempelajari sistem yang mereka sepakati diawal.

Dengan demikian, agar dikemudian hari pada saat pengerukan sirtu/batu selesai tidak terjadi perselisihan antara kedua belah pihak.Bapak H.Jabur Sipahutar juga mengatakan bahwa ia kurang setuju dengan sistem sewa menyewa seperti itu, meskipun sangat menguntungkan tetapi perlu dipelajari lebih lanjut lagi bagaimana sebenarnya sistemnya sudah sesuai dengan syari'at atau belum.⁴

³Zulkifli, Penyewa Lahan , Wawancara Pribadi Desa Simpang Marbau : 12 September 2020

⁴Jabur Sipahutar, Tokoh Agama Desa Silumajang: 13 September 2020

Dari hasil wawancara diatas perlu diperhatikan bahwa, dalam melakukan setiap transaksi sewa menyewa apapun jenisnya harus terlebih dahulu mengetahui syarat dan rukunnya apakah sudah sesuai syari'at Islam atau belum. Masyarakat Desa Silumajang tergolong masyarakat awam yang tidak terlalu mengerti bagaimana syarat dan rukun sewa menyewa yang sesuai dengan syari'at Islam. Dapat ditarik kesimpulan bahwa adapun faktor pendorong terjadinya transaksi jual beli lahan kelapa sawit tanpa jangka waktuyaitu:

1. Tingginya permintaan sirtu/batu dari pembeli yang digunakan untuk proyek pembuatan jalan,bangunan dll
2. Memberikan keuntungan yang begitu besar dimana sewa menyewa menggunakan sistem tanpa jangka waktu yang ditentukan.
3. Menambah investasi lahan baru dari hasil sewakan lahan sebelumnya.

C. Hukum Praktik Sewa Menyewa Lahan Kelapa Sawit di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara Menurut Mazhab Syafi'i.

Industri minyak sawit Indonesia dalam beberapa tahun terakhir menjadi salah satu isu yang menarik perhatian masyarakat dunia. Menarik perhatian dunia karena perkembangan yang sangat cepat, merubah peta persaingan minyak nabati global maupun adanya berbagai isu sosial, ekonomi dan lingkungan yang terkait dengan industri minyak sawit. Industri minyak sawit yang dikenal di Indonesia saat ini memiliki sejarah panjang sejak masa kolonial.

Perkembangan industri minyak sawit Indonesia mengalami akselerasi setelah berhasil melakukan penguatan Perkebunan Besar Swasta Nasional (PBSN I,II,III) dan diterapkan model perkebunan kelapa sawit sinergi antara petani

dengan korporasi yang dikenal dengan Perkebunan Inti Rakyat (PIR). PIR Lokal dikembangkan dalam rangka mengembangkan ekonomi lokal.

Perkebunan kelapa sawit Indonesia meningkat dari sekitar 300 ribu hektar pada tahun 1980 menjadi 11,6 juta hektar pada tahun 2016. Sedangkan produksi CPO meningkat dari sekitar 700 ribu ton pada tahun 1980 menjadi 33,5 juta ton pada tahun 2016.⁵

Perkebunan kelapa sawit merupakan salah satu mata pencaharian masyarakat Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang selain petani sawah, dan wiraswasta. Pada umumnya kelapa sawit yang dijual adalah buahnya yang dianggap sudah matang ditandai dengan buahnya kemerahan.

Mayoritas masyarakat Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang memiliki lahan kelapa sawit. Proses pengambilan buah kelapa sawit ini dilakukan dengan cara memanen (mendodos) pohon kelapa sawit yang biasa dilakukan antara jarak 10 hari panen atau bahkan sampai 14 hari panen. Pada praktik jual beli kelapa sawit ini dilakukan dengan menjual hasil panennya ke toke sawit dimana toke sawit ini akan menjemput kelahan kelapa sawit orang tersebut.

Namun, seiring berkembangnya waktu sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang terus meningkat yang biasanya kelapa sawit yang dijual hanya buahnya, kini mengalami kemajuan tidak hanya buah melainkan apa yang terdapat dibawah lahan kelapa sawit tersebut. Sebagaimana yang berkembang saat ini di Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang. Masyarakat yang mempunyai lahan kelapa sawit menjual secara keseluruhan lahan kelapa sawitnya.

⁵<https://gapki.id/news/3971/perkembangan-mutakhir-industri-minyak-sawit-indonesia>

Dimana pembeli bermaksud hanya ingin mengambil batu/sirtu yang tertimbun dibawah lahan kelapa sawit tersebut untuk dijual kembali kepada pemborong yang membutuhkan.

Penyewa menyetujui transaksi ini dengan berbagai tahap, yaitu pertama dilakukan survei lapangan terlebih dahulu, selanjutnya dilakukan pengecekan pada lahan dengan cara percobaan pengambilan batu/sirtu yang ada dibawah lahan kelapa sawit tersebut, setelah itu dilakukan pengukuran luas lahan kelapa sawit, setelah ada kesepakatan antara penyewa dan yang menyewakan selanjutnya dibuatkan surat perjanjian sewa menyewa.

Dalam surat perjanjian tersebut disebutkan secara jelas kesepakatan antara penyewa dan yang menyewakan sesuai keinginan yang menyewakan bahwa lahan yang telah selesai nantinya digunakan harus dikembalikan kepadanya dengan ukuran dan luas yang sama tanpa harus membayar kembali lahan kelapa sawit tersebut, dan perjanjian ini tanpa batasan waktu.

Transaksi sewa menyewa lahan seperti ini sudah menjadi suatu kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang. Adapun yang berkaitan dengan sewa menyewa lahan kelapa sawit ini adalah jumlah batu/sirtu yang terdapat dibawah lahan kelapa sawit yang akan menyebabkan timbulnya ketidakjelasan jumlah batu/sirtu yang akan menjadi objek yang diperjualbelikan atau biasa disebut dengan yang mengandung unsur *gharar* .

Transaksi sewa menyewa yang mengandung unsur *gharar* merupakan salah satu transaksi yang dilarang menurut Mazhab Syafi'i. Dimana sewa menyewa ini akan menimbulkan kerugian salah satu pihak akibat dari ketidakjelasan tersebut.

Dalam konsep transaksi sewa menyewa, apabila seseorang telah menyewa suatu benda yang sah menurut syara', orang tersebut bebas bertindak terhadap benda tersebut yang telah disewa dari yang menyewakan dengan batasan-batasan yang telah ditentukan. Dengan kata lain sewa menyewa merupakan perpindahan manfaat tanpa disertai pemindahan kepemilikan. Sebagaimana yang sebelumnya sudah penulis jelaskan pada bab sebelumnya.

Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani ulama mazhab Syafi'i berpendapat dalam kitabnya, *Nihayatuzzain*:

انما يصح و يجوز عقد الاستئجار الذي فيه المنفعة فلا يصح عقد اجارة الا
(في) محص (منفعة) حالة, فلا يصح استئجار البستان للثمار والشاة للبنها
أو لصوفها أو وئد ها والبركة لسمكها, ولا يصح استئجار جحش صغير لأن
تعجيل المنافع وضع على الاجارة⁶

Artinya:” Akad sewa menyewa hanya sah dan boleh pada sesuatu yang siap manfaat (sesuatu yang punya manfaat tapi di masa yang akan datang tidak boleh, harus siap manfaat) begitu juga tidak sah menyewa kebun karena buahnya saja atau kambing karena susunya atau bulunya atau anaknya dan kolam karena ikannya begitu juga dengan anak keledai. Semua itu disebabkan bahwa penyewaan dilakukan dengan tujuan manfaat yang ada/siapkan”.

Jika dilihat dari pendapat Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani di atas dihubungkan dengan sistem sewa menyewa kebun dengan mengambil hasilnya di Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang dimana telah dijelaskan bahwa untuk kelangsungan sewa menyewa kebun tidak dibolehkan mengambil hasilnya, karena dalam sewa menyewa kebun si penyewa tidak boleh

⁶ Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani, *Nihayatuzzain Fi Irsyadil Mubtadi'in*, (Beirut-Lebanon: Darul Kutub Al-Ilmiyah, 2002), h. 253.

menjual manfaatnya. Maka menurut Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani hukumnya tidak sah (batal).

Melihat pelaksanaan sewa menyewa ini dapat diketahui di Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang bahwa yang dilakukan masyarakat Desa Silumajang tidak sesuai dengan pendapat Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani, mereka mengambil manfaat pada objek sewa untuk diperjualbelikan kepada pihak lain hal ini dilakukan demi menambah keuntungan pribadi penyewa.

Dalam kitab *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* Wahbah az-Zuhaili berpendapat:

والايكون المنفعة الستيفاءعين قصدا, فلا تصح اجارة البستان لأخذثمرته,
ولا الشاة لأخذصوفها او
لبنhez

Artinya: "Disyaratkan dalam manfaatnya tidak ada maksud mengambil barang dengan sengaja. Maka, tidak sah menyewakan kebun untuk diambil buahnya, atau kambing untuk diambil bulunya atau susunya".⁷

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Wahbah az-Zuhaili dilarang menyewakan kebun untuk diambil buahnya, kambing untuk diambil bulunya ataupun susunya. Jika dilihat permasalahan yang ada di Dusun Pulo Godang, Desa Silumajang sudah jelas termasuk kedalam sewa menyewa yang dilarang, karena objek sewa menyewanya yang dimanfaatkan pihak penyewa dan dari akad sewa menyewa mengakibatkan kerugian salah satu pihak karena ketidakjelasan objek sewa menyewa.

⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*, Terj. Abdul Hayyie al- Kallani, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 409.

Ditegaskan oleh Nazar Bakry barang itu harus diketahui oleh penyewa dan menyewakan dengan terang zatnya, bentuk, kadar dan sifat-sifatnya sehingga tidak terjadi tipu daya.⁸ Tujuannya agar tidak terjadi kesalahan pahaman diantara keduanya.

Disamping barang tersebut harus diketahui wujudnya, harga barang tersebut juga harus diketahui agar sewa menyewa sah atau tidak sah, karena mengandung unsur *gharar* .Semua transaksi yang mengandung unsur gharar, secara tidak langsung akan melahirkan kezaliman, pertikaian dan permusuhan. Konsekuensinya adalah memakan harta orang lain secara batil.

Sebagaimana Firman Allah Swt: Q.S. Al-Nisa (4):29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ⁹

Artinya:“*Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesama kamu dengan jalan yang bathil,kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu*”.

Akibat dilarangnya sewa menyewa yang mengandung unsur gharar selain karena memakan harta orang lain dengan cara batil, akan mendatangkan pertikaian dan permusuhan. Oleh sebab itu, misalnya dalam transaksi sewa menyewa, Islam telah menetapkan beberapa syarat sah, yang tanpa salah satu syarat itu akan dapat membatalkan atau tidak sahnya sewa menyewa. Diantaranya ditegaskan oleh Imam Nawawi:

⁸ Nazar Bakry, *Problematika Fiqh Islam*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,1994), h. 60.

⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2003), h. 83.

1. Timbangan harus jelas, baik berat maupun jenis barangnya yang ditimbang
2. Barang dan harga yang jelas pula. Tidak diperbolehkan harga yang tidak diketahui jelas oleh pihak-pihak yang berinteraksi.
3. Memiliki waktu tangguh yang dimaklumi.
4. Kedua belah pihak sama-sama ridho terhadap sewa menyewa yang dijalankan.¹⁰

D. Analisa Penulis

Hukum sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang adalah suatu transaksi sewa menyewa yang batal, karena transaksi sewa menyewanya mengandung unsur ketidakjelasan dalam hal objek sewa tidak jelas diketahui berapa banyak jumlah sirtu/batu yang terdapat dibawah lahan kelapa sawit tersebut. Sehingga dampak dari sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu tersebut mengakibatkan kemudharatan diberbagai pihak, seperti: *Pertama*, penyewa merasa terdzolimi dengan sikap yang menyewakan tidak bertanggungjawab terhadap lahannya karena tidak dikembalikan. Sementara menurut isi perjanjian pihak penyewa harus mengembalikan lahan yang sudah selesai digunakan kepada yang menyewakan seperti semula, akan tetapi pihak penyewa tidak melakukan hal demikian dikarenakan hasil sirtu/batu yang ada dibawah lahan tersebut sedikit dan penyewa merasa dirugikan.

¹⁰M.Fudhail Rahman, “ *Hakekat dan Batasan-Batasan Gharar Dalam Transaksi Maliyah*”, *Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar’i* vol 5 no 3, (2018), h.14.

Kedua, penyewa merasa dibohongi dengan hasil yang tidak sesuai dengan apa yang sudah dibayarkan kepada yang menyewakan dikarenakan objek transaksi yang tidak jelas disebutkan pada isi perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Tidak hanya itu, Muhammad Syata ad-Dimyati juga menjelaskan tentang sewa menyewa lahan dengan mengambil hasilnya yaitu sebagai berikut:

فلا يصح اكثر اء بستان لثمره, لأن الأعيان لا تملك بعقد الا جارة قصدا¹¹

Artinya:”Menyewakan kebun guna memanen buahnya yang tumbuh di dalamnya itu tidak sah, karena kebun buah tersebut tidak dapat dipindah kepemilikannya berdasarkan akad sewa”.

Pendapat Muhammad Syata ad-Dimyati sejalan dengan pendapat Syekh Muhammad Nawawi al-Bantani bahwa menyewa kebun dengan mengambil hasilnya dinyatakan tidak boleh termasuk kategori menyewa kebun dengan mengambil hasilnya karena kebun buah tersebut tidak pindah kepemilikannya berdasarkan akad sewa.

Ketiga, sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu adalah transaksi sewa menyewa yang dikategorikan kedalam sewa menyewa *gharar*. Sehingga sewa menyewa tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai sewa menyewa yang sah. Menurut Ibnu Hazm “ tidak boleh menyewakan tanah dalam bentuk apapun, baik untuk pertanian, bangunan, atau sesuatu yang lain, demikian juga dari segi waktu. Baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang. Apabila penyewaan itu terjadi maka ia tidak sah (fasakh atau rusak akadnya).

¹¹Muhammad Syata ad-Dimyati, *I'alah at-Talibin Juz III*, (Surabaya: Usaha Keluarga, t.th), h. 110.

Adapun pendapat Ibnu Hazm yang didasarkan pada hadits-hadits antara lain:

عن رافع بن خديج عن عمه قال: نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن
كراء الارض¹²

“ Dari Rafi’i bin Khudaij r.a, ia berkata : Rasulullah saw. Melarang penyewaan tanah” (Riwayat Muslim)

عن جابر بن عبد الله نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم أن يأخذ للأرض
آخر و حظ(رواه
مسلم)¹³

“Dari Jabir bin Abdillah r.a, ia berkata: Rasulullah Saw melarang pengambilan atau bagian tertentu dari tanah” (Riwayat Muslim).

Larangan sewa menyewa tanah juga diqiyaskan pada sebuah hadits tentang larangan menjual buah-buahan yang masih ada dalam kebun (masih dipohon) sebelum buah-buahan itu masak, dan sebelum dijamin keselamatan dari penyakit atau bencana alam. Rasulullah Saw bersabda:

ار أيتم إذا منع الله تخذل الثمرة ثم يستحل احدكم مال اخيه¹⁴

“ Apakah engkau pikirkan kalau Allah menahan (mencelakakan) buah-buahan itu, lalu apakah seseorang kamu menghalalkan uang saudaranya”.(H.R. Bukhari).

¹²Ibnu Hazm, *al-Manullah Juz 8 Cet.Ke-1*, (Syiria: Al-Muniriyyah, 1350 H), h. 190.

¹³*Ibid.*, h. 212.

¹⁴Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram Islam*, (Surabaya: PT Bina Ilmu, 2007), h. 335.

Permasalahan pada sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu telah memenuhi dalam kategori sewa menyewa yang batal atau tidak sah menurut Mazhab Syafi'i yaitu: perbuatan dzalim oleh salah satu pihak, tidak ridhonya salah satu pihak terhadap perilaku pihak yang berbuat dzalim, terdapat unsur-unsur ketidakjelasan didalam objek transaksi sewa menyewa.

Sesuai dengan kaidah ushul fiqh yaitu:

كل معاملة فيها غرر أو جهالة فيما يقصد فهي باطلة¹⁵

Artinya : “*semua muamalah yang gharar atau jahalah menjadi tujuan utama dalam transaksi, statusnya batal*”.

Sehingga hukum sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara menurut Mazhab Syafi'i adalah sewa menyewa yang tidak sah (batal), karena salah satu syaratnya tidak terpenuhi.

¹⁵Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), h. 441.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian terkait hukum sewa menyewa lahan kelapa sawittanpa jangka waktu menurut Mazhab Syafi'i di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara maka dapat disimpulkan antara lain:

1. Rukun dan syarat sewa menyewa menurut Mazhab Syafi'i yaitu: *rukun, Aqid (muajjir dan musta'jir), Siqhat Aqd (ijab dan qabul), Ujrah (upah), Manfaat (fasilitas). Syarat, masing-masing pihak saling rela, mengetahui manfaat objek (barang) yang diakadkan, objek sewa menyewa dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya, objek sewa menyewa dapat diserahkan, manfaat adalah hal yang mubah, imbalan (upah).*
2. Kegiatan sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara terjadi karena beberapa faktor diantaranya yaitu: permintaan sirtu/batu yang meningkat, keuntungan yang begitu besar, menjadi investasi tambahan dalam jangka panjang.

3. Hukum sewa menyewa lahan kelapa sawit tanpa jangka waktu di Dusun Pulo Godang Desa Silumajang Kecamatan Na IX-X Kabupaten Labuhanbatu Utara menurut Mazhab Syafi'i adalah sewa menyewa yang *fasid* (rusak), karena syaratnya tidak terpenuhi dan mengandung unsur ketidakjelasan dimana dalam praktek sewa menyewa tidak disebutkan secara jelas manfaat objek yang disewakan serta waktu yang ditentukan merupakan sewa menyewa yang dilarang dalam Islam.

B. Saran

1. Kepada penyewa maupun yang menyewakan sebelum melakukan transaksi sewa menyewa terlebih dahulu mengetahui hukum sewa menyewa agar mengetahui lebih jelas apakah akad yang sudah dilakukan sesuai dengan syari'at Islam. Akad sewa menyewa yang biasanya digunakan tanpa jangka waktu diganti menjadi akad sewa menyewa berjangka artinya disebutkan secara jelas batas waktunya.
2. Kepada masyarakat Dusun Pulo Godang Desa Silumajang agar menghentikan kebiasaan sewa menyewa yang mengandung unsur ketidakjelasan pada objek yang disewakan agar tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari.
3. Kepada tokoh agama untuk terus memberikan arahan dan pemahaman kepada masyarakat tentang bagaimana konsep sewa menyewa yang sah dan yang sesuai dengan hukum Islam, agar kebiasaan yang tidak sesuai dengan syari'at Islam yang selama ini dilaksanakan tidak terulang lagi.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Al-Asqalani, Ibnu Hajar. *Bulugul Maram* Terj. Moh. Ismail. Surabaya: Putra al-Ma'arif, 1992.
- Bakry, Nazar. *Problematika Fiqh Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1994.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*. Bandung: al-Ma'arif, 1997.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: Diponegoro, 2003.
- Ad-Dimyati, Muhammad Syata. *I'alah at-Talibin Juz III*. Surabaya: Usaha Keluarga, t.th.
- Hazm, Ibnu. *AL-Manullah Juz 8 Cet. Ke-1*. Syiria: Al-Muniriyyah, 1350 H.
- I. Doi, A. Rahman. *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.
- Al-Kholidi, Muhammad Abd. Aziz. *Sunan Abi Dawud 2*. Beirut: Dar al-Kitab al-Ilmiyah, t.th.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Muhammad, Syafi'i Antonio. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Muslich, Ahmad Wardani. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah, 2013.
- Poerwadarminta, W.J.S. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1976.
- Qardhawi, Yusuf. *Halal dan Haram Islam*. Surabaya: PT Bina Ilmu, 2007.
- Rahman, M. Fudhail. *Hakekat dan Batasan-Batasan Gharar Dalam Transaksi Maliyah*. *Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar'i* vol 5 no 3. 2018.
- Rusyd, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.

- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah Jilid 13*. Jakarta: Kalam Mulia. 1991.
- Soekanto, Soerjono. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.
- Subekti, R. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT Pradya Paramita, 2006.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Sulaiman, Abu dan Abdul Wahab. *Aqdu Al-Ijarah Mashdar At-Tamwil Al-Islamiy*. Jeddah: Ma'had Al-Islami Li Ad- Dirasah At- Tadrib, 2000.
- Syafi'i, Imam. *Ringkasan al-Umm Cet.13*. Terj. Abu Abdullah Muhammad bin Idris. Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Syafi'i, Rahmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2004.
- Al-Syarbayniy, Muhammad al-Khatib. *Mughniy al-Muhtaj*. Beirut: Dar al-Fikr, t.th.
- Asy-Syarqawi, Abdullah Ibn Hijazi Ibn Ibrahim. *Hasyiyah asy-Syarqawi, Juz II*. Beirut: Dar al-Fikr, 1996.
- Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani. *Nihayatuazzain Fi Irsyadil Mubtadi'in*. Beirut-Lebanon: Darul Kutub Al-Ilmiyah, 2002.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*. Terj. Abdul Hayyie al-Kallani. Jakarta: Gema Insani, 2011.

B. WEBSITE

<https://gapki.id/news/3971/perkembangan-mutakhir-industri-minyak-sawit-indonesia>

LAMPIRAN

1. WAWANCARA

Yusuf Ritonga, Pemilik Lahan, Wawancara Pribadi Desa Silumajang: 04 September 2020

Ermiyanti, Pemilik Lahan , Wawancara Pribadi Desa Silumajang : 07 September 2020

Zaman Sipahutar, Pemilik Lahan, Wawancara Pribadi Desa Silumajang : 10 September 2020

Zulkifli, Penyewa Lahan , Wawancara Pribadi Desa Simpang Marbau : 12 September 2020

Jabur Sipahutar, Tokoh Agama Desa Silumajang: 13 September 2020



Gambar 1. Wawancara Bersama Bapak Zulkifli.



Gambar 2. Wawancara Bersama Bapak Yusuf Ritonga



Gambar 3. Wawancara Bersama Bapak Zaman Sipahutar



Gambar. 4 Proses Pengerukan Sirtu/Batu

SURAT PERJANJIAN PENGAMBILAN TANAH/ SIRTU

I. Nama : Yusuf Ritonga
Umur : 37 Tahun
Agama : Islam
Pekerjaan : Bertani
Alamat : Pulo Godan Desa Silumajang
Dalam hal ini disebut sebagai pihak I (Pertama)

II. Nama : J. Effendi Hsb
Umur : 50 Tahun
Agama : Islam
Pekerjaan : Pegawai Swasta
Alamat : Empl. Socfindo Aek Pamingke
Dalam hal ini disebut sbagai pihak II (Kedua)

Saya (Pihak Pertama) ada mempunyai sebidang tanah perladangan seluas ± 12.3 Rante yang terletak di Pulo Godan Desa Silumajang.

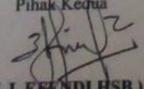
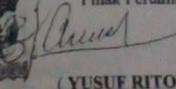
Adapun ukuran dan batas – batas tanah tersebut sebagai berikut :

Sebelah Selatan berbatas dengan Gulsak Halomoan Sipahutar : 72 Meter
Sebelah Utara berbatas dengan Fahri Munthe : 46 Meter
Sebelah Timur berbatas dengan Ramli Ritonga/ Kh. Jabur Sip. : 66 Meter
Sebelah Barat berbatas dengan H. Rahmad Siregar : 108 Meter

Mengadakan ikatan perjanjian kepada pihak kedua sebagai berikut :

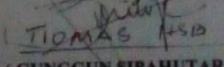
1. Saya (Pihak Pertama) memberi ijin kepada Pihak Kedua untuk menggali, mengambil Sirtu menjualnya kepada pihak lain
2. Pihak Kedua memberikan ganti rugi kepada Pihak Pertama sebesar Rp. 67.650.000 (Enam Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
3. Saya (Pihak Pertama) memberi waktu yang tidak terbatas kepada Pihak Kedua, untuk menggali, mengambil Sirtu dari tanah saya selama masih ada sirtunya dan masih dibutuhkan oleh Pihak Kedua.
4. Saya (Pihak Pertama) bertanggung jawab penuh kepada Pihak Kedua jika ada pihak – pihak lain/ keluarga yang menggugat tanah saya tersebut, dan jika tidak dapat diselesaikan saya Pihak Pertama bersedia mengganti/ mengembalikan uang yang telah saya terima kepada Pihak Kedua.
5. Setelah selesai pengorekan/ pengambilan Sirtu, Pihak Kedua bersedia kembali mengembalikan lahan tersebut kepada saya (Pihak Pertama).
6. Demikianlah surat ini kami perbuat dengan sesungguhnya dan sebenarnya tanpa ada paksaan orang lain, untuk syah surat ini turunlah tanda tangan kami dimuka saksi – saksi yang ada.

Pulo Godan, 05 Februari 2008

Pihak Kedua :  (J. EFFENDI HSB)
Pihak Pertama :  (YUSUF RITONGA)

Saksi – Saksi :

1. Ruslan Ritonga 
2. Idris Nst 
3. Gulsak Halomoan 
4. Ramli Ritonga 
5. Rahmad Siregar 
6. Kh. Jabur Sipahutar 

Diketahui Oleh :
Kepala Dusun Pulo Godan
Desa Silumajang

(GUNGGUN SIPAHUTAR)

Gambar. 5 Surat Perjanjian Pengambilan Sirtu/Batu

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Pulo Godang Desa Silumajang pada tanggal 20 Maret 1997, putri ke empat dari pasangan suami-istri, Yusuf Ritonga dan Erniati Sipahutar. Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di 112323 Silumajang pada tahun 2009, tingkat SLTP di MTs.S Al-Washliyah Simpang Marbau pada tahun 2012, dan tingkat SLTA di SMA N1 Na IX-X Aek Kotabatu pada tahun 2015 kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2015.

Pada masa menjadi mahasiswa, penulis mengikuti aktivitas kemahasiswaan/kepemudaan diluar kampus antara lain tergabung dalam Koalisi Pemuda dan Pelajar Madani Bersatu dari tahun 2018 sampai sekarang. Selanjutnya tergabung dalam relawan kemanusiaan RFI (Relawan Filantropi Indonesia) dibawah naungan ACT Medan (Aksi Cepat Tanggap) mulai tahun 2021, selanjutnya penulis juga tergabung dalam relawan kemanusiaan Hawari Indonesia.