

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD *IJARAH*
LAHAN DAN BAHAN PEMBUATAN BATU BATA
(Studi Kasus Desa Melati II Kec. Perbaungan Kab. Serdang Bedagai)**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Magister (S2)
Pada Program Studi Hukum Islam

Oleh :

AGUS PRATAMA

NIM : 3002183018

**PROGRAM STUDI
S-2 HUKUM ISLAM**


UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

**PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2022**

PERSETUJUAN

Tesis berjudul:

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD *IJARAH* LAHAN DAN
BAHAN PEMBUATAN BATU BATA
(Studi Kasus Desa Melati II Kec. Perbaungan Kab. Serdang Bedagai)**

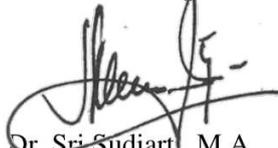
Oleh

Agus Pratama
NIM. 3002183018

Dapat disetujui dan disahkan untuk disidangkan pada Sidang Tesis
Program Magister (S2) pada Program Studi Hukum Islam
Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan

Medan, 23 Agustus 2022

Pembimbing I



Dr. Sri Sudiarti, M.A.
NIP. 19591112 199003 2 002
NIDN. 2012115903

Pembimbing II



Dr. Hafisah, M.Ag
NIP. 19640527 199103 2 001
NIDN. 2027056401

PENGESAHAN

Tesis berjudul “**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Lahan dan Bahan Pembuatan Batu Bata (Studi Kasus Desa Melati II Kecamatan Perbaungan Kabupaten Serdang Bedagai)**” an. Agus Pratama, NIM 3002183018, Program Studi Pendidikan Islam, telah diuji dalam seminar hasil Tesis pada tanggal 22 Agustus 2022.

Tesis ini telah diperbaiki sesuai masukan dari penguji dan telah memenuhi syarat untuk diajukan dalam Sidang Tesis Program Studi Pendidikan Islam.

Medan, 23 Agustus 2022,
Panitia Seminar Hasil Tesis
Pascasarjana UIN-SU Medan



Dr. Hafsa, M.A.
NIP. 19640527 199103 2 001
NIDN. 2027056401

Penguji Seminar I



Dr. Mhd. Yadi Harahap, M.H.
NIP. 19790708 200911 1 013
NIDN. 2008077901

Penguji Seminar III



Dr. Sri Sudiarti, M.A.
NIP. 19591112 199003 2 002
NIDN. 2012115903

Sekretaris,



Muhibbussabry, Lc., M.A.
NIP. 19870418 201801 1 001
NIDN. 2118048702

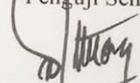
Penguji

Penguji Seminar II



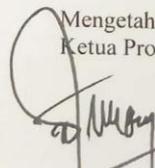
Dr. Ramadhan Syahmedi Siregar, M.A.
NIP. 19750918 200710 1 002
NIDN. 2018097503

Penguji Seminar IV



Dr. Hafsa, M.A.
NIP. 19640527 199103 2 001
NIDN. 2027056401

Mengetahui,
Ketua Prodi HUKI,



Dr. Hafsa, M.A.
NIP. 19640527 199103 2 001
NIDN. 2027056401

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Agus Pratama
NIM : 3002183018
Tempat/tgl. Lahir : Citaman Jernih, 16 Agustus 1994
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Dusun Jeruk Desa Melati II Kec. Perbaungan

menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tesis yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad *Ijarah* Lahan dan Bahan Pembuatan Batu Bata (Studi Kasus Desa Melati II Kecamatan Perbaungan Kabupaten Serdang Bedagai)”** benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya dan bebas dari plagiasi sesuai ketentuan yang ditoleransi sebesar 30%.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Medan, 10 Agustus 2022
Yang Membuat Pernyataan



Agus Pratama
NIM. 3002183018

ABSTRAK

| | |
|---|---|
|  | <p>TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD <i>IJARAH</i> LAHAN DAN BAHAN PEMBUATAN BATU BATA (STUDI KASUS DESA MELATI II KEC. PERBAUNGAN KAB. SERDANG BEDAGAI)</p> <p>AGUS PRATAMA</p> |
|---|---|

NIM : 3002183018
Prodi : Hukum Islam (HUKI)
Tempat/Tanggal Lahir : Citaman Jernih, 16 Agustus 1994
Nama Orangtua (Ayah) : Sukimin
IPK :
Yudisium :
Pembimbing : 1. Dr. Sri Sudiarti, M.A.
2. Dr. Hafisah, M.A.

Kata Kunci : Akad, *Ijarah*, Batu Bata

Adapun yang menjadi latar belakang penelitian ini adalah kebanyakan aktivitas ekonomi manusia tergantung secara langsung pada tanah. Tanah diperlukan oleh manusia baik sebagai tempat tinggal maupun untuk mencari nafkah dengan cara menggarapnya. Adapun dengan cara menyewakan tanah tersebut kepada orang lain dengan menggunakan akad *ijarah* sebagai salah satu bentuk kerjasama dalam penukaran manfaat atau jasa. Pelaksanaan sewa menyewa lahan yang terjadi di Desa Melati II Kecamatan Perbaungan Kabupaten Serdang Bedagai yang terjadi adalah tanah yang menjadi objek sewa dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan jalan diambil material tanahnya. Tanah tersebut kemudian digunakan untuk memproduksi batu bata. Kenyataan ini sangat bertentangan dengan hakikat sewa menyewa itu sendiri yaitu jual beli atas manfaat suatu objek akad tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan (objek akad tidak boleh rusak/berkurang dzatnya).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik akad *Ijarah* lahan dan bahan pembuatan batu bata di Desa Melati II dan untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap akad *Ijarah* lahan dan bahan pembuatan batu bata di Desa Melati II Kecamatan Perbaungan. Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan dalam memecahkan masalah tersebut adalah dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yang merupakan penelitian lapangan (penelitian terhadap data primer) yaitu suatu penelitian meneliti peraturan-peraturan hukum yang kemudian di gabungkan dengan data dan perilaku yang hidup ditengah-tengah masyarakat. Yang menjadi kesimpulan dari penelitian ini adalah pelaksanaan *Ijarah* lahan sawah di Desa Melati II Kecamatan Perbaungan Kabupaten Serdang Bedagai merupakan kesepakatan yang terjadi secara adat dan kebiasaan masyarakat setempat. Menurut pandangan hukum Islam, praktik sewa menyewa tersebut sah menurut rukun dan syaratnya. Tetapi ditinjau dari segi pelaksanaannya tidaklah tepat dalam penerapan akad.

Alamat Rumah:
Dusun Jeruk Desa Melati II Kecamatan Perbaungan
HP. 085373122664

المخلص



مراجعة الشريعة لعقد الإجارة الأرضية ومواد صنع الطوب (دراسة
حالة قرية ميلاتي الثانية ، منطقة بفرباونجن ، منطقة سيردانغ
بيداجاي)
أغوس فراتام

رقم القيد : ٣٠٠٢١٨٣٠١٨ :

الكلية : الشريعة الاسلامية

مكان وتاريخ الميلاد : جيتامن جرنيه، ١٦ أغسطس ١٩٩٤ :

اسم الوالد (الأب) : سوكمين :

المشرف : 1. در. سري سوديارتي م. أ.

2. در. حفصه م. أ.

الكلمات المفتاحية : عقد ، إجارة ، طوب

خلفية هذا البحث هي أن معظم الأنشطة الاقتصادية البشرية تعتمد بشكل مباشر على الأرض. يحتاج البشر إلى الأرض كمكان للعيش وكسب لقمة العيش من خلال العمل عليها. أما عن طريق تأجير الأرض للآخرين باستخدام اتفاقية الإجارة كشكل من أشكال التعاون في تبادل المنافع أو الخدمات. تنفيذ عقد إيجار الأرض الذي تم في قرية ملائي ٢ ، مقاطعة فرباؤونجن ، كابوفاتين سردانج بداكاي، ما حدث هو أن المستأجر استخدم الأرض التي كانت موضوع عقد الإيجار عن طريق أخذ مادة الأرض. ثم يتم استخدام الأرض لإنتاج الطوب. هذه الحقيقة تتعارض تمامًا مع طبيعة عقد الإيجار نفسه ، أي بيع وشراء فوائده كائن العقد دون أي نقل لحقوق الملكية (يجب ألا يتضرر كائن العقد / يتم تقليله من حيث الجوهر).

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد ممارسة عقود إجارة الأراضي ومواد صنع الطوب في قرية ميلاتي الثانية والوقوف على مراجعة الشريعة الإسلامية في عقود الإجارة الخاصة بالأراضي ومواد صنع الطوب في قرية ميلاتي الثانية ، منطقة بيربونجان. في هذه الدراسة ، فإن النهج المستخدم في حل المشكلة هو باستخدام نهج قانوني تجربي ، وهو البحث الميداني (البحث في البيانات الأولية) وهو دراسة تبحث في اللوائح القانونية التي يتم دمجها بعد ذلك مع البيانات والسلوك الذي يعيش في خضم المجتمع. وخلصت هذه الدراسة إلى أن تنفيذ الإجارة لحقوق الأرض في قرية ميلاتي الثانية ، مقاطعة بيربونجان ، وسردانج بيداجاي ريجنسي هو اتفاق يحدث وفقًا لعادات وعادات المجتمع المحلي. وفقًا لوجهة نظر الشريعة الإسلامية ، فإن ممارسة التأجير مشروعة وفق أركانه وشروطه. ومع ذلك ، من حيث التنفيذ ، فإنه ليس من المناسب في تطبيق العقد.

ABSTRACT

| | |
|---|--|
|  | <p>REVIEW OF ISLAMIC LAW ON LAND <i>IJARAH</i> CONTRACT AND BRICK-MAKING MATERIALS (CASE STUDY OF MELATI II VILLAGE, PERBAUNGAN DISTRICT, SERDANG BEDAGAI REGENCY)</p> <p>AGUS PRATAMA</p> |
|---|--|

Student ID Number : 3002183018
Study Program : Islamic Law
Place/Date of Birth : Citaman Jernih, August 16, 1994
Name of Parent (father) : Sukimin
Grade Point Everage :
Judisium :
supervisor : 1. Dr. Sri Sudiarti, M.A.
2. Dr. Hafisah, M.A.

Keyword : Akad, *Ijarah*, Bricks

The background of this research is that most human economic activities depend directly on land. Land is needed by humans both as a place to live and to earn a living by working on it. As for by renting out the land to others by using an *ijarah* agreement as a form of cooperation in exchanging benefits or services. The implementation of the land lease that occurred in Melati II Village, Perbaungan District, Serdang Bedagai Regency, what happened was that the land that was the object of the lease was used by the tenant by taking the land material. The land is then used to produce bricks. This fact is very contrary to the nature of the lease itself, namely the sale and purchase of the benefits of a contract object without any transfer of ownership rights (the contract object must not be damaged / reduced in essence).

This study aims to determine the practice of land *Ijarah* contracts and brick-making materials in Melati II Village and to find out the review of Islamic law on *Ijarah* contracts of land and brick-making materials in Melati II Village, Perbaungan District. In this study, the approach used in solving the problem is by using an empirical juridical approach, which is field research (research on primary data) which is a study examining legal regulations which are then combined with data and behavior that lives in the midst of society. The conclusion of this study is that the implementation of *Ijarah* for rice fields in Melati II Village, Perbaungan District, Serdang Bedagai Regency is an agreement that occurs according to the customs and habits of the local community. According to the view of Islamic law, the practice of leasing is legal according to the pillars and conditions. However, in terms of implementation, it is not appropriate in the application of the contract.

Home Address:
Jeruk Hamlet, Melati II Village, Perbaungan District
HP. 085373122664

Transliterasi yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah transliterasi berdasarkan SK Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158 Tahun 1987 dan No. 0543b/U/1987.

**KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA
Nomor : 158 th. 1987
Nomor : 0543bJU/1987**

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Pendahuluan

Penelitian transliterasi Arab-Latin merupakan salah satu program penelitian Puslitbang Lektur Agama, Badan Litbang Agama, yang pelaksanaannya dimulai tahun anggaran 1983/1984.

Untuk mencapai hasil rumusan yang lebih baik, hasil penelitian itu dibahas dalam pertemuan terbatas guna menampung pandangan dan pikiran para ahli agar dapat dijadikan bahan telaah yang berharga bagi forum seminar yang sifatnya lebih luas dan nasional.

Transliterasi Arab-Latin memang dihajatkan oleh bangsa Indonesia karena huruf Arab dipergunakan untuk menuliskan kitab suci agama Islam berikut penjelasannya (Alquran dan Hadis), sementara bangsa Indonesia mempegunakan huruf Latin untuk menuliskan bahasanya. Karena ketiadaan pedoman baku, yang dapat dipergunakan oleh umat Islam di Indonesia yang merupakan mayoritas bangsa Indonesia, transliterasi Arab-Latin yang terpakai dalam masyarakat banyak ragamnya. Dalam menuju ke arah pembakuan itulah Puslitbang Lektur Agama melalui penelitian dan seminar berusaha menyusun pedoman yang diharapkan dapat berlaku secara nasional.

Dalam seminar yang diadakan tahun anggaran 1985/1986 telah dibahas beberapa makalah yang disajikan oleh para ahli, yang kesemuanya memberikan sumbangan yang besar bagi usaha ke arah itu. Seminar itu juga membentuk tim yang bertugas merumuskan hasil seminar dan selanjutnya hasil tersebut dibahas dalam seminar yang lebih luas, Seminar Nasional Pembakuan Translitesasi Arab Latin Tahun 1985/1986. Tim tersebut terdiri dari 1) H. Sawabi Ihsan, MA, 2) Ali Audah, 3) Prof. Gazali Dunia, 4) Prof. Dr. HB Yasin, dan 5) Drs. Sudarno M. Ed.

Dalam pidato pengarahan tanggal 10 Maret 1986 pada seminar tersebut, Kepala Badan Litbang Agama menjelaskan bahwa pertemuan itu mempunyai arti penting dan strategis karena:

- 1) Pertemuan ilmiah ini menyangkut perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu pengetahuan keislaman, sesuai dengan gerak majunya pembangunan yang semakin cepat.
- 2) Pertemuan ini merupakan tanggapan langsung terhadap kebijaksanaan Menteri Kabinet Pembangunan IV, tentang perlunya peningkatan pemahaman, penghayatan dan pengamalan agama bagi setiap umat beragama, secara ilmiah dan rasional.

Pedoman transliterasi Arab-Latin yang baku telah lama didambakan karena ia amat membantu dalam pemahaman terhadap ajaran dan perkembangan Islam di Indonesia. Umat Islam di Indonesia tidak semuanya mengenal dan menguasai huruf Arab. Oleh karena itu pertemuan ilmiah yang diadakan kali ini pada dasarnya juga merupakan upaya untuk pembinaan dan peningkatan kehidupan beragama, khususnya bagi umat Islam Indonesia.

Badan Litbang Agama, dalam hal ini Puslitbang Lektur Agama dan instansi lain yang ada hubungannya dengan kelecturan, amat memerlukan pedoman yang baku tentang transliterasi Arab-Latin yang dapat dijadikan acuan dalam penelitian dan pengalih-hurufan, dari Arab ke Latin dan sebaliknya.

Dari hasil penelitian dan penyajian pendapat para ahli diketahui bahwa selama ini masyarakat masih mempergunakan transliterasi yang berbeda-beda. Usaha penyeragamannya sudah pernah dicoba, baik oleh instansi maupun perorangan, namun hasilnya belum ada yang bersifat menyeluruh, dipakai oleh seluruh umat Islam Indonesia. Oleh karena itu, dalam usaha mencapai keseragaman, seminar menyepakati adanya Pedoman Transliterasi Arab-Latin baku yang dikuatkan dengan surat Keputusan Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan untuk digunakan secara resmi serta bersifat nasional.

Pengertian Transliterasi

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

Prinsip Pembakuan

Pembakuan pedoman transliterasi Arab-Latin ini disusun dengan prinsip sebagai berikut:

- 1) Sejalan dengan Ejaan Yang Disempurnakan.
- 2) Huruf Arab yang belum ada padanannya dalam huruf Latin dicarikan padanan dengan cara memberi tambahan tanda diakritik, dengan dasar “satu fonem satu lambang”.
- 3) Pedoman transliterasi ini diperuntukkan bagi masyarakat umum.

Rumusan Pedoman Transliterasi Arab-Latin

Hal-hal yang dirumuskan secara konkrit dalam pedoman transliterasi Arab-Latin ini meliputi:

- 1) Konsonan
- 2) Vokal (tunggal dan rangkap)
- 3) Maddah
- 4) Ta Marbutah
- 5) Syaddah
- 6) Kata sandang (di depan huruf syamsiah dan qamariah)
- 7) Hamzah
- 8) Penulisan kata
- 9) Huruf Kapital
- 10) Tajwid

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf Latin.

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|------------|------|--------------------|----------------------------|
| ا | alif | tidak dilambangkan | tidak dilambangkan |
| ب | ba | B | be |
| ت | Ta | T | te |
| ث | sa | s | es (dengan titik di atas) |
| ج | jim | J | je |
| ح | ha | ḥ | ha (dengan titik di bawah) |
| خ | kha | Kh | ka dan ha |
| د | dal | D | de |
| ذ | zal | z | zet (dengan titik di atas) |
| ر | ra | R | er |
| ز | zai | Z | zet |
| س | Sin | S | es |
| ش | Syin | Sy | es dan ye |

| | | | |
|---|--------|---|-----------------------------|
| ص | şad | ş | es (dengan titik di bawah) |
| ض | ḍad | ḍ | de (dengan titik di bawah) |
| ط | ṭa | ṭ | te (dengan titik di bawah) |
| ظ | ẓa | ẓ | zet (dengan titik di bawah) |
| ع | ‘ain | ‘ | koma terbalik (di atas) |
| غ | Gain | G | ge |
| ف | Fa | F | ef |
| ق | Qaf | Q | ki |
| ك | Kaf | K | ka |
| ل | Lam | L | el |
| م | Mim | M | em |
| ن | Nun | N | en |
| و | Wau | W | we |
| ه | Ha | H | ha |
| ء | Hamzah | ’ | apostrof |
| ي | Ya | Y | ye |

B. Vokal

Vokal bahasa Arab adalah seperti vokal dalam bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

— (fathah) di tulis a, seperti قَرَأَ = qara'a

— (kasrah) di tulis i, seperti رَحِمَ = raḥima

— (dammah) di tulis u, seperti كُتِبَ = kutiba

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

— (fathah dan ya) di tulis “ai”, seperti كَيْفَ = kaifa dan زَيْنَبَ = Zainab

— (fathah dan wau) di tulis “au”, seperti قَوْلَ = qaul dan حَوْلَ = ḥaul

3. Maddah atau Vokal Panjang

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

— (fathah) di tulis ā, seperti قَامَا : qāmā

— (kasrah) di tulis ī, seperti رَحِيمَ : raḥīm

— (dammah) di tulis ū, seperti عُلُومَ : ‘ulūm

C. *Tā' al-Marbūṭah* (ة)

Transliterasi untuk *tā' al-marbūṭah* ada tiga:

- 1) *Tā' al-marbūṭah* hidup. Adapun yang dimaksud dengan *tā' al-marbūṭah* hidup ialah yang mendapat baris *fathah*, *kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah /t/. Contoh:

روضة الاطفال : rauḍatul aṭfâl

- 2) *Tā' al-marbūṭah* mati. Adapun yang dimaksud dengan *tā' al-marbūṭah* mati ialah yang mendapat baris *sukun*, transliterasinya adalah /h/. Contoh:

طلحة : Ṭalḥah

- 3) Kalau pada kata yang terakhir dengan *tā' al-marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang "al" (ال) serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā' al-marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

المدينة المنورة : al-Madînah al-Munawwarah

D. *Syaddah* (Tasydîd)

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

Contoh:

| Arab | Latin | Arab | Latin |
|----------|---------|----------|---------|
| رَبَّنَا | Rabbanâ | الْبِرِّ | al-birr |
| نَزَّل | Nazzala | نَعْم | nu`ima |

E. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah atau huruf qamariah.

1) Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh:

الرجل menjadi *ar-rajulu*, الشمس menjadi *asy-syamsu*.

2) Kata sandang diikuti oleh huruf qamariah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf syamsiah maupun huruf qamariah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang (-).

Contoh:

المدرسة menjadi *al-madrasah*, البستان menjadi *al-bustân*

F. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

| Arab | Latin | Arab | Latin |
|--------|-----------|------|--------|
| تأخذون | ta'khuẓûn | أمرت | umirtu |
| شيء | syai'un | أكل | akala |

G. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* (kata benda) maupun *ḥarf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya:

Contoh:

| Arab | Latin |
|---------------------------|--|
| وإن الله لهو خير الرازقين | <ul style="list-style-type: none"> • Wa innallâha lahua khair ar-râziqîn • Wa innallâha lahua khairurrâziqîn |
| فاوفوا الكيل والميزان | <ul style="list-style-type: none"> • Fa aufû al-kaila wa al-mîzâna • Fa auful-kaila wal-mîzâna |
| ابراهيم الخليل | <ul style="list-style-type: none"> ○ Ibrâhîm al-Khalîl ○ Ibrâhîmul-Khalîl |

H. Huruf Kapital

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

Contoh:

| Arab | Latin |
|---------------------------------|--|
| شهر رمضان الذين أنزل فيه القرآن | Syahru Ramaḍânal-lazî unzila fîhil-Qur'ânu |
| الحمد لله رب العالمين | Alḥamdu lillâhi rabbil -'âlamîn |

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan

dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan

Contoh:

| Arab | Latin |
|-----------------------|----------------------------------|
| نصر من الله وفتح قريب | Naşrun minallâhi wa fatḥun qarîb |
| والله بكل شيء عليم | Wallâhu bikulli syai'in 'alîm |

I. Tajwid

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



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, penulis ucapkan dan persembahkan kepada Allah swt., atas segala nikmat, hidayah serta taufik yang dianugerahkan-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Salawat dan salam penulis hadiahkan kepada utusan Allah, Muhammad saw. yang telah membawakan risalah kepada umat manusia sehingga dapat mencapai kesempurnaan agama yang membawa manusia kepada kebahagiaan dunia akhirat.

Dalam rangka menyelesaikan tugas akhir perkuliahan di Pascasarjana UIN Sumatera Utara untuk memperoleh gelar Magister Hukum Islam (M.H), penulis telah menyusun tesis dengan judul, **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD IJARAH LAHAN DAN BAHAN PEMBUATAN BATU BATA (STUDI KASUS DESA MELATI II KECAMATAN PERBAUNGAN KABUPATEN SERDANG BEDAGAI)”**. Dalam menyusun karya ini, tentu saja penulis melalui proses yang panjang dan tidak mudah, sehingga banyak membutuhkan bantuan baik dari pembimbing penulis sendiri maupun orang-orang yang berada disekitar penulis yang membantu baik materi maupun moril serta masukan-masukan dalam penyempurnaan karya ini.

Untuk itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga dan penulis mohon karunia Allah swt. Untuk membalasnya kepada seluruh pihak yang telah begitu berjasa bagi penulis dalam menyelesaikan tesis ini, yaitu :

1. Terima kasih penulis sampaikan kepada Prof. Dr. Syahrin Harahap, M.Ag sebagai Rektor UIN SU Medan, beserta Wakil Rektor I, Wakil Rektor II, Wakil Rektor III dan Wakil Rektor IV UIN SU Medan yang membuat gebrakan-gebrakan dalam pengembangan UIN SU Medan.
2. Terima Kasih yang sebesar-besarnya kepada Direktur Pascasarjana UIN SU, Bapak Prof. Dr. Hasan Bakti Nasution, M.Ag dan Wakil Direktur Pascasarjana UIN SU, Bapak Dr. Phil. Zainul Fuad, M.A. yang telah membawa Pascasarjana UIN SU Medan yang membuat pergerakan yang luar biasa demi kemajuan Pascasarjana UIN SU Medan.

3. Kemudian terima kasih yang tak terhingga kepada Ketua Program Studi Hukum Islam dan Sekretaris Program Studi Hukum Islam Pascasarjana UIN SU Medan, Ibu Dr. Hafisah, M.A dan Bapak Muhibbussabry, Lc., M.A. serta seluruh staf Pascasarjana UIN Sumatera Utara Medan yang telah memberikan arahan kepada penulis sehingga dapat melewati prosedur serta tata cara penyelesaian penelitian ini dengan baik dan tanpa hambatan.
4. Terima kasih yang sedalam-dalamnya dan sebesar-besarnya yang penulis sampaikan kepada yang terhormat pembimbing penulis, Ibu Dr. Sri Sudiarti, M.A. sebagai pembimbing I dan Ibu Dr. Hafisah, M.A. sebagai pembimbing II yang selalu memberikan waktu dan pemikirannya untuk penyelesaian penelitian ini sehingga selesai sesuai dengan yang diharapkan. Penulis merasa bangga dapat dididik dan dibimbing secara *intens* oleh kedua pembimbing dengan sangat baik sesuai dengan keahliannya masing-masing, semoga penulis dapat mengikuti jejak keduanya. Penulis berdoa semoga Allah senantiasa mencurahkan nikmat dan rahmat serta Kesehatan kepada kedua pembimbing tesis penulis.
5. Terima kasih kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda Sukimin dan Ibunda Rusliani, mereka adalah orang tua terbaik bagi penulis, berkat doa dan kasih sayang mereka, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Hasil tesis ini penulis persembahkan buat mereka berdua, karena mereka berdua, penulis dapat mencapai tangga demi tangga keberhasilan hingga saat ini. Semoga papa dan mama sehat selalu dan melihat keberhasilan anak-anaknya di kemudian hari.
6. Terima kasih juga penulis haturkan kepada abang terbaik penulis, yakni Abangda Arief Dharmawan, S.Th.I., M.Pd. yg telah memberikan support dan motivasi serta membimbing penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan baik. Begitu juga kepada adik terbaik penulis, Putri Pratiwi, C.S.H, yang membantu memotivasi penulis. Semoga segera selesai S1 / Sarjananya di Jurusan Perbandingan Mazhab Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara.

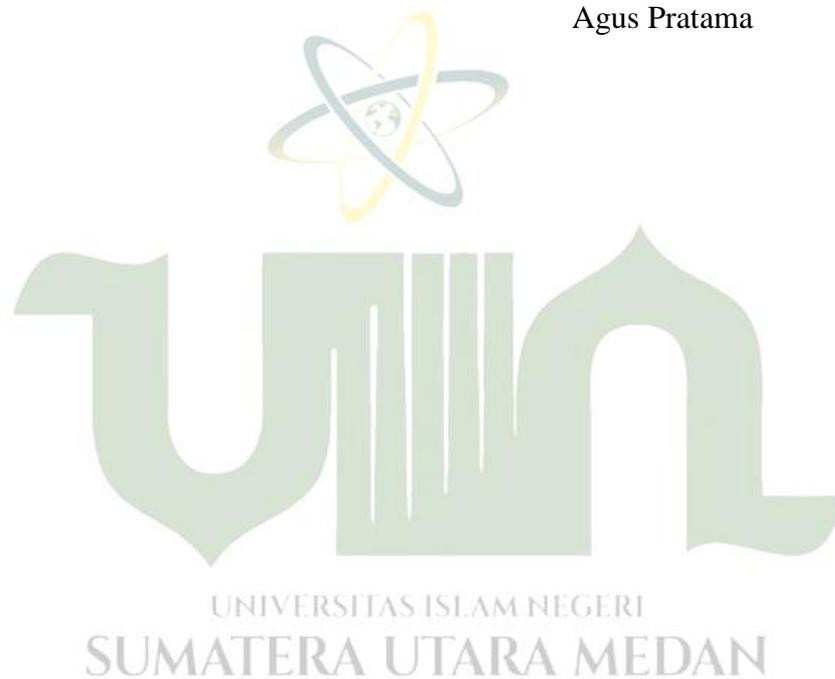
7. Selanjutnya tak lupa penulis haturkan ribuan terima kasih kepada istri tercinta penulis, yaitu Siti Annisa, S.Pd. yang merupakan istri terbaik bagi penulis, berkat doa dan kasih sayangnya, serta kesabarannya dalam memotivasi dan membimbing penulis, hingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Serta yang paling penulis sayangi, buah hati tercinta penulis, Abqoriy Muhammad Fathan yang tak pernah surut untuk memotivasi penulis agar dapat menyelesaikan tesis ini, dan akhirnya berkat dukungan dan motivasi mereka, penulis berhasil menyelesaikan tesis ini dengan baik. Semoga kalian dapat meniti kesuksesan dan mencapai kejayaan lebih dari buaya yang saat ini.
8. Selanjutnya penulis ucapkan terima kasih kepada teman-teman seperjuangan selama menempuh pendidikan khususnya kelas HUKI Reguler stambuk 2018 yang selalu memberi support dan masukannya seputar kesempurnaan penelitian ini.
9. Terima kasih juga penulis haturkan kepada seluruh dosen penulis yang pernah memberikan ilmu yang tak terhingga di Pascasarjana UIN SU Medan. Semoga Allah terus mencurahkan rahmat, nikmat dan rezeki-Nya kepada orang-orang hebat / dosen-dosen penulis.
10. Tak lupa juga kepada seluruh Pendidik dan Tenaga Kependidikan serta Guru-guru penulis yang sekarang sudah menjadi rekan kerja Penulis di Madrasah Tsanawiyah Al Washliyah 16 Perbaungan. Semoga Allah senantiasa memberikan nikmat, rahmat dan hidayah-Nya yang luar biasa kepada kita semua.
11. Terakhir penulis sampaikan terima kasih kepada Yayasan Pendidikan Syababul Qorib Perbaungan, yang memberikan kepercayaan kepada Penulis untuk dapat mengembangkan diri mengambil Strata 2 ini ditengah kesibukan penulis juga *me-manage* Madrasah ini menjadi lebih baik di kemudian hari. Kepada Abi-ummi yang masih setia mendidik anak bangsa, terima kasih juga yang sebesar-besarnya.

Akhirnya penulis mengharapkan kritik serta saran yang membangun dari para pembaca untuk kesempurnaan tesis ini kedepannya. Semoga tesis ini bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi kita semua.

Medan, Agustus 2022

Penulis,

Agus Pratama



DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| LEMBAR PERSETUJUAN | i |
| LEMBAR PENGESAHAN | ii |
| PERNYATAAN KEASLIAN | iii |
| ABSTRAK | iv |
| PEDOMAN TRANSLITERASI | vii |
| KATA PENGANTAR | xvii |
| DAFTAR ISI | xx |
| BAB I : PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 11 |
| C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 11 |
| D. Kajian Terdahulu | 12 |
| E. Tinjauan Pustaka | 15 |
| BAB II : LANDASAN TEORI | 20 |
| A. Akad dalam Islam | 20 |
| 1. Pengertian Akad | 20 |
| 2. Asas Akad | 23 |
| 3. Rukun dan Syarat Akad | 24 |
| 4. Macam-macam Akad | 37 |
| 5. Berakhirnya Akad | 39 |
| B. <i>Ijarah</i> dalam Islam | 39 |
| 1. Pengertian <i>Ijarah</i> | 39 |
| 2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i> | 44 |
| 3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i> | 49 |
| 4. Macam-macam <i>Ijarah</i> | 55 |
| 5. Hikmah <i>Ijarah</i> | 56 |
| 6. Hukum <i>Ijarah</i> atas Pekerjaan (Upah-mengupah) | 57 |
| 7. Pembatalan dan Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i> | 58 |
| 8. Perselisihan antara Pihak dalam <i>Ijarah</i> | 61 |
| 9. Akibat Hukum Akad <i>Ijarah</i> | 62 |

| | |
|--|-----------|
| 10. Pernyataan Akad sebagai penyebab timbulnya akibat hukum | 64 |
| 11. Sewa menyewa dalam KUH Perdata | 66 |
| C. Multi Akad | 67 |
| 1. Pengertian Multi Akad | 67 |
| 2. Landasan Hukum Multi Akad | 69 |
| 3. Macam-macam Multi Akad | 71 |
| D. Teori ' <i>urf</i> ' | 76 |
| 1. Definisi ' <i>urf</i> ' | 76 |
| 2. Macam-macam ' <i>urf</i> ' | 77 |
| 3. Teknik Penetapan Hukum dengan ' <i>Urf</i> ' | 78 |
| BAB III : METODOLOGI PENELITIAN | 81 |
| A. Jenis Penelitian | 83 |
| B. Metode Pendekatan | 84 |
| C. Sifat Penelitian | 84 |
| D. Lokasi Penelitian | 85 |
| E. Karakteristik Informan | 85 |
| F. Instrumen Pengumpulan Data | 85 |
| G. Sumber Data | 86 |
| H. Teknik Analisis Data | 88 |
| I. Sistematika Pembahasan | 89 |
| BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 90 |
| A. Temuan Umum | 90 |
| 1. Profil Desa Melati II Kecamatan Perbaungan | 90 |
| 2. Tata Cara Produksi Batu Bata di Desa Melati II | 95 |
| B. Temuan Khusus | 97 |
| 1. Pelaksanaan Akad <i>Ijarah</i> Lahan dan Bahan Pembuatan Batu Bata di Desa Melati II Kecamatan Perbaungan | 97 |
| 2. Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad <i>Ijarah</i> Lahan dan Bahan Pembuatan Batu Bata di Desa Melati II | |

| | |
|------------------------------|------------|
| Kecamatan Perbaungan | 103 |
| BAB V : PENUTUP | 119 |
| A. Kesimpulan | 119 |
| B. Saran | 120 |

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN

