

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Desa Pangkalan merupakan salah satu desa dari sebuah Kecamatan baru yaitu Kecamatan Pucuk Rantau, terdiri dari sepuluh desa; yaitu Desa Pangkalan, Desa Muaro Tobek, Desa Ibul, Desa Kampung Baru Ibul, Desa Muara Petai, Desa Muara Tiu Makmur, Desa Perhentian Sungkai, Desa Setiang, Desa Sungai Besar Hilir dan Desa Sungai Besar. Pada umumnya mata pencarian masyarakat Desa Pangkalan adalah berkebun karet dan berkebun sawit. Sebelum adanya perkebunan sawit masyarakat hanya bercocok tanam karet sehingga tidak banyak tanah/lahan yang terpakai. Untuk mendapatkan hasil dari kebun karet tersebut harus di *potong*¹ terlebih dahulu. Hal ini membutuhkan waktu yang lama agar hasil karet tersebut didapatkan.

Pada Tahun 1996 PT. Tri Bakti Sarimas, sebuah perusahaan yang bergerak dibidang perkebunan masuk di Desa Pangkalan untuk menggarap dan mengelola tanah masyarakat Desa Pangkalan. Tanah/lahan yang dimiliki oleh masyarakat Desa Pangkalan sangat luas akan tetapi belum dimanfaatkan/ditanami. Masyarakat Desa Pangkalan sepakat dengan pihak PT. Tri Bakti Sarimas untuk mengadakan perjanjian kontrak kebun sawit. Menurut masyarakat Desa Pangkalan berkebun sawit lebih menguntungkan dan tidak memerlukan waktu setiap hari untuk memperoleh hasilnya. Perjanjian ini dibuat pada tanggal 14 Mei 1997, masyarakat Desa Pangkalan yang diwakili KUD oleh H. Raja Roesli selaku ketua KUD sebagai pihak pertama mengadakan perjanjian kontrak dengan PT. Tri

¹ Penyadapan yang dilakukan dengan memotong kulit pohon karet sampai batas kambium menggunakan pisau sadap

Bakti Sarimas yang diwakili oleh Beyamin selaku Direktur Utama sebagai pihak kedua.

Perjanjian ini dibuat melalui KUD "Prima Sehati". Ketentuan dalam perjanjian disebutkan bahwa pihak pertama akan menyerahkan lahan garapan total lebih kurang 12.500 Ha untuk pembangunan kebun kelapa sawit milik anggota koperasi dengan total seluas 10.000 Ha yang diperuntukkan bagi 2.500 anggota. Masing-masing anggota koperasi KUD "Prima Sehati" akan mendapatkan lahan perkebunan sawit seluas 4 Ha sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat 1 perjanjian kontrak kebun sawit (di awal perjanjian dibuat) dan prasarana jalan kebun yang akan dimiliki oleh pihak pertama.

Pada Tahun 1998 terjadi inflasi yang menyebabkan menurunnya nilai mata uang sehingga pihak kedua sebagai pengelola tidak sanggup untuk mengelola perkebunan karena kekurangan biaya. Akibatnya terjadi penambahan anggota menjadi 5000 orang dengan ketentuan masing-masing anggota mendapatkan lahan seluas 2 Ha. Dalam hal ini pihak KUD "Prima Sehati" meminjam uang kepada Bank Mandiri sebagai pihak yang mendanai kerjasama tersebut. Bank Mandiri dalam peraturannya tidak diperbolehkan meminjamkan uang lebih dari Rp.50 Juta, maka pihak KUD "Prima Sehati" hanya bisa meminjam sebanyak Rp.50 Juta dan semua uang tersebut dijadikan modal untuk mengelola perkebunan sawit yang akan dikelola oleh pihak PT. Tri Bakti Sarimas.

Isi perjanjian yang dibuat sebagai berikut : Perjanjian Kerjasama Kemitraan Usaha Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Antara Koperasi Unit Desa "Prima Sehati" Dengan Perusahaan Perkebunan PT. Tri Bakti Sarimas, Nomor: 041/KUD.PS/PBR.97, Nomor: 217/TBS/PB/V/97 Tentang Pembangunan Dan Pemeliharaan Perkebunan Kelapa Sawit Serta Pembinaan Dan Pemasaran Hasil.

Kedua belah pihak telah bersepakat dengan ketentuan dan syarat-syarat dirumuskan dalam pasal-pasal sebagai berikut :

Pasal 1 : Lingkup Kerjasama

1. Pihak pertama sepakat untuk menyerahkan lahan garapan/kebun dari anggota KUD "Prima Sehati" total seluas 12.500 Ha untuk pembangunan kebun kelapa sawit milik anggota koperasi tersebut total seluas 10.000 Ha yang diperuntukkan bagi 2.500 anggota masing-masing 4 (empat) Ha dan prasarana jalan kebun yang akan dimiliki oleh pihak pertama. Selanjutnya pihak kedua bersedia untuk melaksanakan pembangunan kebun kelapa sawit dan prasarana jalan kebun serta menyelesaikan pengurusan sertifikat pengurusan kebun milik masing-masing anggota perkapling 4 Ha.

Pasal 2 : Hak Dan Kewajiban

1. Pihak pertama berhak dan berkewajiban :
 - a. Menerima dan mengelola kebun kelapa sawit yang telah dibangun oleh pihak kedua, setelah beban pinjaman/kredit investasi bank atas pembangunan kebun dimaksud lunas atau sudah dikembalikan seluruhnya kepada Bank pemberi pinjaman.
 - b. Wajib untuk menyerahkan lahan garapan masyarakat milik anggota KUD total seluas lebih kurang 12.500 Ha kepada pihak kedua secara hamparan dari tepi jalan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank via Surat No.PKB/0040/RM/96 tanggal 15 Januari 1997, untuk dibangun kebun kelapa sawit plasma seluas 10.000 Ha bagi anggota 2.500 anggota KUD Prima Sehati masing-masing anggota 4 Ha, termasuk prasarana jalan kebun, sesuai dengan jadwal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.
 - c. Selama pinjaman/kredit investasi Bank atas pembangunan kebun dimaksud belum lunas atau belum dikembalikan seluruhnya, maka pihak pertama atau masing-masing anggota KUD menyetujui untuk menyerahkan pengelolaan kebun kelapa sawit kepada pihak kedua. Dalam hal ini pihak pertama atau anggota KUD yang bersangkutan dapat diikutsertakan sebagai pekerja dan bekerja di perusahaan pihak kedua serta mendapat imbalan upah sesuai dengan ketentuan UMR yang berlaku (sesuai dengan persyaratan Bank).
 - d. Mengembalikan kredit pinjaman atau pembayaran angsuran kepada Bank, yang akan dipotong dari hasil penjualan produksi tbs setiap panen sebesar 33,3% (tiga puluh tiga koma tiga persen) sampai kreditnya lunas serta menyisihkan dana peremajaan (replanting) yang besarnya akan ditentukan kemudian atau sesuai dengan ketentuan Bank dan dimasukkan dalam bentuk tabungan/deposita di Bank pemberi pinjaman atas nama masing-masing anggota KUD.

- e. Setelah kredit lunas dan sertifikat kebun sudah diserahkan oleh Bank kepada pihak pertama atau kepada masing-masing anggota KUD, maka pihak pertama atau anggota masing-masing KUD yang bersangkutan tidak diperbolehkan untuk menjual kebun miliknya kepada pihak lain, selama masih terikat dalam kesepakatan perjanjian jual beli tbs dengan pihak kedua yaitu selama 1 (satu) siklus produksi kebun sawit atau selama 27 tahun.²

Berdasarkan perjanjian ini penduduk dikenakan biaya sebesar Rp.25.000,00, setiap orang yang ingin menjadi anggota dari kerjasama ini. Uang Rp.25.000 sebagai biaya menjadi anggota KUD, pendataan anggota ini dilakukan oleh pihak KUD "Prima Sehati". Kemudian diserahkan ke pihak PT. Tri Bakti Sarimas sebagai bukti keanggotaan tersebut. Dengan membayar sebesar Rp.25.000,00 tersebut maka setiap orang akan mendapatkan satu kapling sawit, untuk mendapatkan tanah seluas 4 Ha.

Menurut Pasal 2 ayat 1 huruf d hak dan kewajiban dari akad perjanjian mengatakan bahwa : "selama pinjaman/kredit investasi bank atas pembangunan kebun dimaksud belum lunas atau belum dikembalikan seluruhnya, maka pihak pertama atau masing-masing anggota KUD menyetujui untuk menyerahkan pengelolaan kebun kelapa sawit kepada pihak kedua. Dalam hal ini pihak pertama atau anggota KUD yang bersangkutan dapat diikutsertakan sebagai pekerja dan bekerja di perusahaan pihak kedua serta mendapat imbalan upah sesuai dengan ketentuan UMR yang berlaku (sesuai dengan persyaratan bank)". Jadi pihak pertama atau anggota KUD diperbolehkan bekerja di PT. Tri Bakti Sarimas mulai dari kebun sawit tersebut dikelola.

Untuk pembagian hasil dari kebun sawit sebelum dibagi kepada masing-masing anggota KUD ialah 66,7% untuk pihak pertama atau anggota KUD (masyarakat Desa Pangkalan) dan 33,3% untuk pihak kedua (PT. Tri Bakti Sarimas). Sehingga dari hasil ini pihak

² Naskah Kerjasama Kemitraan KUD dengan PT.TRI BAKTI SARIMAS

pertama atau anggota KUD mendapatkan pembagian uang setiap bulannya sesuai persen yang telah ditetapkan tersebut. Hal ini terdapat dalam isi perjanjian pada Pasal 2 ayat 1 huruf e “mengembalikan kredit pinjaman atau pembayaran angsuran kepada bank, yang akan dipotong dari hasil penjualan produksi tbs (tandan buah segar kelapa sawit) setiap panen sebesar 33,3% (tiga puluh tiga koma tiga persen) sampai kreditnya lunas serta menyisihkan dana peremajaan (*replanting*) yang besarnya akan ditentukan kemudian atau sesuai dengan ketentuan bank dan dimasukkan dalam bentuk tabungan/deposita di bank pemberi pinjaman atas nama masing-masing anggota KUD”.

Menurut Pasal 2 ayat 2 huruf e bahwa pihak kedua berkewajiban menyerahkan kebun kelapa sawit yang telah produksi (TM) kepada masing-masing anggota KUD setelah beban pinjaman/kredit investasi bank atas nama anggota KUD yang bersangkutan lunas atau sudah dikembalikan seluruhnya. Akan tetapi sampai hari ini isi dari perjanjian kontrak yang dibuat oleh PT. Tri Bakti Sarimas kepada masyarakat Desa Pangkalan tersebut belum juga dilaksanakan padahal pinjaman atau kredit investasi bank tersebut telah lunas (wawancara dengan Maezan pada Tanggal 13 April 2018). Ini artinya, ditemukan adanya perbedaan antara teori atau konsep dengan pelaksanaan yang dilakukan oleh kedua belah pihak.

Berdasarkan perjanjian kontrak kebun sawit ini berarti masyarakat Desa Pangkalan dengan PT. Tri Bakti Sarimas telah melakukan kerjasama, yaitu kerjasama pengelolaan lahan perkebunan atau pertanian dengan segala perjanjiannya. Di dalam Islam, kerjasama yang seperti tersebut di atas dikenal dengan kerjasama pertanian yaitu *muzara'ah*. *Muzara'ah* adalah kerja sama pengelolaan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, di mana pemilik lahan

memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen. (Mardani, 2012:237)

Malikiyah menyatakan *muzara'ah* adalah persyarikatan (kerjasama bagi hasil) dalam bidang pertanian. Sementara itu, Hanabilah mendefinisikan *muzara'ah* dengan :

دفع الارض الى من يزرعها او يعمل عليها والزرع بينهما

Artinya :“*Muzara'ah* adalah menyerahkan lahan pertanian kepada petani atas dasar hasil pertanian dibagi untuk mereka berdua”.(Rozalinda, 2016:219)

Muzara'ah secara garis besar berarti adanya perjanjian kerjasama dibidang pertanian dan perkebunan antara si pemilik tanah dengan si pengelola, benih yang akan ditanam tersebut itu berasal dari si pengelola dan apabila berhasil maka hasil tersebut dibagi sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Kerjasama tersebut bukan hanya semata-mata untuk mengelola lahan pertanian tetapi juga kesepakatan untuk melaksanakan isi dari perjanjian tersebut.

Berdasarkan observasi awal yang terjadi di Desa Pangkalan, didapatkan bahwa adanya perbedaan antara teori/konsep dengan pelaksanaan yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Berdasarkan permasalahan ini, maka skripsi ini diberi judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Kontrak Kebun Sawit (Studi Kasus di Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau)”.

2. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: “Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian

Kontrak Kebun Sawit Di Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau”.

3. Pertanyaan Penelitian

- 3.1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kontrak kebun sawit antara PT. Tri Bakti Sarimas dengan masyarakat Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau?
- 3.2. Apa penyebab pihak PT. Tri Bakti Sarimas tidak melaksanakan perjanjian kontrak terhadap masyarakat Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau ?
- 3.3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap perjanjian kontrak kebun sawit antara PT. Tri Bakti Sarimas dengan Masyarakat Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau?

4. Signifikansi Penelitian

Masalah ini penting untuk diteliti:

- 4.1 Untuk menambah wawasan pengetahuan tentang perjanjian kontrak khususnya perjanjian antara PT. Tri Bakti Sarimas dengan masyarakat Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau.
- 4.2 Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum strata 1 di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang

5. Studi Literatur

Untuk menghindari kesalah pahaman dan supaya tidak terjadi pengulangan penelitian, maka penulis mencantumkan karya ilmiah sebelumnya yaitu yang ditulis oleh Hikmah Hidayah Bp 306.051 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah di Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang Tahun 2009 dengan judul skripsi “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Kontrak Kebut Sawit (Studi

Kasus di Kenagarian Lunang Selatan Kecamatan Lunang Silaut Kabupaten Pesisir Selatan)”.

Permasalahan yang dibahas adalah masyarakat Kenagarian Lunang Selatan melakukan kontrak atas kebun sawit dengan harga tertentu dan dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Misalnya, A mengontrakkan kebun sawitnya kepada B yang terletak di Silaut (kira-kira 20 Km dari desa), dengan luas 1 Ha dalam jangka waktu selama 1 tahun, dimana setiap bulan sekali pihak B harus memberikan uang dari hasil kebun tersebut sebesar Rp. 500.000 kepada pihak A. Namun hal ini menimbulkan dampak negatif bagi pihak pengontrak, dimana harga sawit itu tidak selalu stabil dan buah sawit tersebut adakalanya akan menghasilkan buah yang sedikit, rusak bahkan tidak berbuah sama sekali (disebut “trek” oleh masyarakat Lunang Selatan).

Karya ilmiah yang ditulis oleh M.Yasir Arafat Bp 304.188 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah di Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang dengan judul skripsi “Ingkar Janji Sistem Muzara’ah Dalam Kerjasama Kebun Sawit Ditinjau Dari Hukum Islam(Studi Kasus di Desa Sako Botik Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis Provinsi Riau)”. Permasalahan yang dibahasnya adalah kerjasama yang dilakukan untuk kesejahteraan masyarakat dan diutamakan bagi orang yang tidak mempunyai modal dalam pengolahan lahan yang dimiliki, akan tetapi dalam hal ini keuntungan yang diperoleh dari kerjasama tersebut menguntungkan salah satu pihak.

Penelitian di atas berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan. Penelitian yang akan dilakukan dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Kontrak Kebun Sawit (Studi Kasus di Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau)”. Permasalahan pada penelitian ini yaitu wanprestasi pada pelaksanaan perjanjian kontrak yang belum juga

dipenuhi oleh PT.Tri Bakti Sarimas kepada masyarakat. Sedangkan kewajiban yang dibebankan kepada masyarakat yaitu melunasi pinjaman atau kredit kepada bank telah dipenuhi atau sudah lunas seluruhnya namun pihak PT. Tri Bakti Sarimas belum juga memenuhi kewajiban yaitu menyerahkan lahan beserta sertifikat tanah kepada masyarakat.

6. Kerangka Teori

Kerjasama dalam Islam khususnya dibidang pertanian, ada tiga bentuk yaitu kerjasama *muzara'ah*, *musyqaqah* dan *mukhabarah*. Kerjasama *muzara'ah* secara etimologi adalah kerjasama dalam bidang pertanian antara pemilik lahan dan penggarap yang hasilnya akan dibagi dua sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang bekerjasama. *Muzara'ah* dalam arti terminologi ialah merupakan kerjasama dalam bidang pertanian baik persawahan ataupun perladangan yang subyek kerjasamanya adalah antara pemilik lahan dengan penggarap dengan ketentuan benih berasal dari si penggarap dan hasilnya kemudian dibagi dua sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang bekerjasama.

Kerjasama *musyqaqah* secara etimologi adalah bentuk penyiraman. Orang Arab biasanya menyebutnya dengan istilah muamalat, akan tetapi istilah yang dikenal adalah *musyqaqah*. Adapun secara etimologi *musyqaqah* ialah suatu akad yang diberikan pohon kepada petani agar dipelihara dan hasilnya dibagi diantara kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan (Rahmat,2004:205).

Musyqaqah secara terminologi adalah sebuah bentuk akad kerjasama pemilik kebun dengan petani penggarap, dengan tujuan agar kebun itu dipelihara dan dirawat sehingga memberikan hasil yang maksimal. Kemudian segala sesuatu yang dihasilkan dari pihak kedua berupa buah adalah merupakan hak bersama antara pemilik

dan penggarap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak atau kesepakatan bersama(Nasrun,2002:282).

Kerjasama yang berikutnya adalah kerjasama *mukhabarah*. Secara etimologi *mukhabarah* ialah kerjasama pertanian dengan parohan sawah atau ladang, seperdua, sepertiga, seperempat atau lebih sedangkan benihnya berasal dari pemilik tanah. Secara terminologi kerjasama *mukhabarah* adalah merupakan suatu akad yang dilakukan antara kedua belah pihak yang mana si pemilik lahan memberikan tanah dan benih atau bibit untuk ditanam dan dipelihara oleh seseorang pekerja dan hasil yang diperoleh akan dibagi dua sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Arti lain kerjasama *mukhabarah* ini modal dan benih berasal dari si pemilik tanah dan pekerja bertanggung jawab menanam dan memelihara tanaman tersebut (Hasbi, 1996:256).

Menurut istilah *syara' muzaraah* adalah suatu ibarat tentang akad kerjasama penggarap tanah dengan imbalan sebagian hasilnya, dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh *syara'* (Wardi, 2015,391-392). Rukun *muzaraah* adalah :

1. Pemilik lahan
2. Penggarap
3. Lahan yang digarap
4. Akad (Mardani, 2012, 238)

Fiqh muamalah menyatakan pengertian perjanjian kontrak masuk tentang akad. Pengertian akad secara bahasa memiliki makna *ar-rabthu'* yang berarti menghubungkan atau mengaitkan, mengikat antara beberapa ujung sesuatu (Djuaini,2008:47). Di dalam al-Qur'an ada ayat yang menjadi landasan makna kata *al-'aqdu* (akad) yaitu QS. al-Maidah ayat 1 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أَحَلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةَ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا

يُتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مَحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكُّمٌ مَا يُرِيدُ

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

Hadis Nabi Muhammad SAW:

وعن ابي رافع قال : قال النبي ص م : اني لا اخيس بالعه ولا احبس الرسل (راواه ابو داود والنسائي وصححه ابن حبان)

Artinya: “Dari Abu Rafi’i berkata, bahwa Rasulullah Saw bersabda “Sesungguhnya aku tidak menyalahi janji, dan tidak menahan utusan”. (H.R Abu Daud dan An-Nasai dan dishahihkan oleh Hibban)

Hadits ini memberikan petunjuk bahwa Nabi Muhammad SAW selalu tepat janji atau tidak mengingkari janji. Dengan demikian sebagai seorang muslim seharusnya mencontoh Nabi dalam hal membuat perjanjian. Selain itu perjanjian wajib ditepati jika tidak mempunyai cacat pada perjanjiannya. Artinya perjanjian itu wajib ditepati jika sesuai dengan syariat (bukan perjanjian yang menimbulkan *mafsadat*).

Untuk melakukan sebuah akad kontrak seharusnya para pihak mengetahui rukun dan syarat dari akad tersebut. Menurut jumhur ulama yang menjadi rukun suatu akad itu adalah :

1. Para pihak yang berakad (*al-muta’qidain*)
2. Objek akad (*al-ma’qud akad*)

3. Pernyataan kehendak para pihak (*sighat al- akad*)(Nasrun Haroen,2000:98-99).

Adapun syarat yang terkait dengan rukun akad adalah sebagai berikut :

1. Pihak-pihak yang melakukan akad adalah orang yang mampu bertindak menurut hukum (*mukallaf*)
2. Objek akad itu diketahui oleh syara'
3. Akad tidak dilarang oleh nash syara'
4. Akad itu bermanfaat
5. Ijab tetap utuh sampai terjadi qabul.

Dalam fiqh muamalah pembagian akad dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan, diantaranya (Burhanuddin,2009:14) :

1. Ditinjau dari disyariatkan atau tidaknya, akad dibedakan menjadi dua yaitu, akad *masyru'ah* adalah akad-akad yang dibenarkan oleh *syara'* dan akad *mammu'ah* adalah akad yang dilarang, karena bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat.
2. Ditinjau dari segi keabsahannya, akad terbagi menjadi *shahih* dan *ghairu shahih*. Akad *shahih* adalah akad yang memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan oleh hukum *syara'*. Akad *shahih* berlaku bagi seluruh akibat hukum yang ditimbulkan dan bersifat mengikat bagi masing-masing pihak yang menggunakannya dalam penyusunan kontrak. Sedangkan akad *ghairu shahih* merupakan akad yang tidak sah karena belum memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan oleh *syara'*.
3. Ditinjau dari pelaksanaannya, akad terbagi menjadi akad *nafizah* dan akad *mauqufah*. Akad *nafizah* dan *mauqufah* merupakan bagian dari akad *shahih*. Namun mulai berlakunya syarat keabsahan kedua akad tersebut berbeda

satu sama lainnya. Akad *nafizah* yaitu akad yang langsung dapat dilaksanakan karena telah memenuhi rukun dan syarat akad yang telah ditetapkan. Sedangkan akad *mauqufah* adalah akad yang dilakukan oleh orang yang memenuhi syarat kecakapan, namun tidak memiliki kewenangan untuk melakukan akad.

4. Ditinjau dari segi kepastian hukumnya, akad terbagi menjadi akad *lazim* dan *ghairu lazim*. Akad *lazim* adalah akad di mana masing-masing pihak tidak berhak mengajukan pembatalan akad (*fasakh*) kecuali melalui kesepakatan kedua belah pihak. Sedangkan akad *ghairu lazim* yaitu akad di mana masing-masing pihak masih mempunyai hak khiyar untuk menentukan pilihan apakah akan membatalkan atau melanjutkan akad.
5. Ditinjau dari bentuk objeknya akad terbagi menjadi '*ainiyah* dan *ghairu 'ainiyah*. Akad '*ainiyah* yaitu akad yang objeknya berupa benda tidak berwujud. Oleh karena itu, hukum asalnya adalah mubah selama tidak ada dalil-dalil yang mengharamkannya. Adapun akad *ghairu 'ainiyah* yaitu akad yang kesempurnaannya tergantung pada objek perbuatan seseorang untuk melaksanakan akad.

Ditinjau dari sifatnya, akad dibedakan menjadi akad *al-radh'i* dan *asy-syakli*. Pengertian akad *al-radh'i* atau akad non-formal adalah akad yang berlakunya cukup dengan adanya kesepakatan para pihak meskipun tanpa adanya peraturan yang bersifat formal. Sedangkan akad *asy-syakli* atau akad formal berlakunya akad tergantung pada aturan yang bersifat formal.

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata Perjanjian adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih. Menurut R. Subekti, perjanjian

adalah suatu peristiwa seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana orang lain saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal (Subekti. 1990:7).

7. Metode Penelitian

7.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu melakukan penelitian lapangan dengan melakukan wawancara langsung kepada masyarakat Desa Pangkalan dan pihak PT. Tri Bakti Sarimas mengenai pelaksanaan perjanjian kontrak kebun sawit di Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau. Guna mencari data secara lengkap yang berkaitan dengan masalah ini. Selain itu, penelitian ini juga mengadakan studi kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan membaca, memahami dan mengutip buku-buku atau literatur yang relevansi dengan masalah ini.

7.2 Informan Penelitian

Informan penelitian adalah orang yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar belakang penelitian. Informan merupakan orang yang benar-benar mengetahui permasalahan yang akan diteliti. Dalam penelitian ini informannya adalah 7 orang masyarakat Desa Pangkalan dan GA & HRD Manager PT. Tri Bakti Sarimas yang terkait dengan perjanjian kontrak kebun sawit.

7.3 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah :

7.3.1 Observasi

Observasi adalah kegiatan yang paling utama dari teknik pengumpulan data yang lazim dipakai penelitian kualitatif. Oleh sebab itu, penelitian ini melakukan pengamatan dan mencatat jawaban informan penelitian dengan sistematis masalah-masalah yang diselidiki yaitu dengan langsung ke lapangan serta melakukan pengamatan langsung ke Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

7.3.2 Wawancara

Wawancara adalah salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi yaitu melalui kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber data (responden) (Adi, 2004:72). Wawancara ini dilakukan secara tidak terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan secara bebas menanyakan apa saja yang dianggap perlu sehingga penelitian dapat menemukan apa saja yang diperlukan. Wawancara adalah dialog atau proses tanya jawab langsung dengan responden untuk mendapatkan data yang dibutuhkan (Chalid, 2002:107). Wawancara ini langsung kepada pihak pemberi dan penerima kontrak yang mengetahui secara detail bagaimana proses pelaksanaan perjanjian kontrak kebun sawit di Desa Pangkalan.

7.4 Teknik Analisis Data

Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif kualitatif*, yaitu dengan mengumpulkan semua data di lapangan selanjutnya dilakukan pengelolaan data, dianalisis dan kemudian ditarik kesimpulan yang logis dan sistematis. Pada analisis *deskriptif kualitatif* ini berupaya mengungkapkan fakta-fakta tentang pelaksanaan perjanjian kontrak kebun sawit di Desa

Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau.

Adapun metode Istinbat Hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah merujuk kepada al-Qur'an, Hadis dan Kompilasi Hukum Islam.

