PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH HARTA PUSAKA TINGGI DI NAGARI SITUJUAH BATUA KEC. SITUJUAH LIMO NAGARI KAB. LIMA PULUH KOTA PERSPEKTIF FIQIH MUAMALAH

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Serjana Hukum (SH) Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Oleh:
NUR AYZA SYAFITRI
NIM. 1222012

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH) FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI

TAHUN 2026 M/1447 H

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul "Praktik Sewa Menyewa Tanah Harta Pusaka Tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota Perspektif Fiqih Muamalah" yang disusun oleh Nur Ayza Syafitri, NIM 1222.012, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah), Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi telah dilakukan bimbingan secara maksimal dan untuk selanjutnya disetujui untuk diajukan ke sidang munaqasyah skripsi.

Bukittinggi, 03 Februari 2026

Dosen Pembimbing

Fajrul Wadi, S.Ag., M.Hum
NIP. 197405251998031006

Mengetahui

Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)

Fakultas Syariah UIN Bukitting

Afdilla Nisa, Lc., MA
NIP. 198610302020122006

PENGESAHAN PENGUJI

Skripsi yang berjudul "Praktik Sewa Menyewa Tanah Harta Pusaka Tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota Perspektif Fiqih Muamalah" yang disusun oleh Nur Ayza Syafitri, NIM 1222.012, telah diuji dalam sidang munaqasyah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah), pada hari ……. tanggal …. Februari 2026 telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan dapat diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah), Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.

Bukittinggi, ….. Februari 2026

TIM PENGUJI

Ketua — Sekretaris

Anggota

Penguji Utama — Penguji Utama

Penguji Pendamping

Fajrul Wadi, S.Ag., M.Hum
NIP. 197405251998031006

Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah UIN Bukittinggi

Prof. Dr. H. Ismail, M.Ag
NIP. 196804091994031008

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Nur Ayza Syafitri
NIM	: 1222012
Tempat/Tanggal Lahir	: Situjuh Batua/29 Januari 2004
Program Studi	: Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)
Fakultas	: Syariah
Judul skripsi	: Praktik Sewa Menyewa Tanah Harta Pusaka Tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota Perspektif Fiqih Muamalah

Menyatakan dengan ini sesungguhnya bahwa karya ilmiah (skripsi) penulis dengan judul di atas adalah benar asli karya penulis. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan karya sendiri, maka penulis bersedia diproses sesuai hukum yang berlaku dan gelar kesarjanaan penulis dicopot hingga batas waktu yang tidak ditentukan.

Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi, 03 Februari 2026
Yang menyatakan

Nur Ayza Syafitri
NIM. 1222012

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul "Praktik Sewa Menyewa Tanah Harta Pusaka Tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari, Kab. Lima Puluh Kota perspektif Fiqih Muamalah", yang ditulis oleh Nur Ayza Syafitri, NIM. 1222.012, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.

Skripsi ini ditulis karena adanya pelaksanaan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua. Tanah harta pusaka tinggi adalah harta milik bersama yang tidak dapat dimiliki secara pribadi atau perorangan yang hanya akan dimanfaatkan atau dikelola oleh anak kemenakan dan dipelihara oleh niniak mamak dalam suatu suku. Namun, pelaksanaan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi yang terjadi, disewakan tanpa izin dari niniak mamak dan seluruh anggota kaum. Sewa menyewa seperti ini sering terjadi dalam masyarakat di Situjuah Batua Berdasarkan hal ini penulis ingin mengetahui secara utuh tentang praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota dan untuk mengetahui pandangan fiqih muamalah terhadap praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan sebagai pendukung penelitian. Key informan dari penelitian ini adalah niniak mamak, pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa tanah harta pusaka tinggi. Sumber data primer penelitian ini yaitu wawancara, observasi dan dokumentasi. Sedangkan data sekundernya berupa buku, jurnal yang berkaitan dengan akad sewa menyewa dalam fiqih muamalah. Adapun dalam menganalisis data yaitu menggunakan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan menggambarkan bahwasanya praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua dilakukan tidak berdasarkan kesepakatan seluruh anak kemenakan yang memiliki hak atas tanah harta pusaka tinggi dan juga tidak seizin dari niniak mamak. Imbalan yang diterima oleh pihak yang menyewakan tanah harta pusaka tinggi tersebut akan digunakan untuk kepentingan pribadinya. Sewa menyewa ini terjadi karena pihak yang menyewakan tanah harta pusaka tinggi beranggapan bahwa mereka juga memiliki hak atas tanah tesebut sehingga mereka tidak memerlukan izin dari niniak mamak maupun seluruh anggota kaum. Sedangkan berdasarkan perspektif fiqih muamalah, sewa menyewa yang merupakan benda milik bersama disyaratkan melalui persetujuan seluruh pihak yang memiliki hak atas benda tersebut dan imbalan yang diperoleh dari sewa menyewa tersebut harus dibagi kepada seluruh pihak. Maka praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi yang merupakan benda milik bersama yang dilakukan di Nagari Situjuah Batua dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat benda milik bersama yang akan disewakan menurut fiqih muamalah. Sehingga akan berpotensi menimbulkan kemudaratan dan sengketa terhadap harta pusaka tinggi.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat berserta salam disampaikan agar tercurah buat Nabi Muhammad SAW. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skirpsi ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis juga mengucapkan terimakasih kepada:

1. Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, Ibu Prof. Dr. Silfia Hanani, S.Ag., M.Si beserta Bapak-bapak Wakil Rektor, Bapak Dr. Afrinaldi, S.Sos.I., MA, Bapak Dr. Liz Izmuddin, MA dan Bapak Dr. H. Edi Rosman, S.Ag., M.Hum yang telah memberikan fasilitas kepada penulis selama menjalani pendidikan di UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.
2. Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, Bapak Prof. Dr. H. Ismail, M.Ag, beserta Wakil Dekan, Bapak Dr. Fauzan, M. Ag, Bapak Fajrul Wadi, S.Ag., M.Hum, dan Bapak Dr. H. Bustamar, M.Hum, serta Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah), Ibu Afdilla Nisa, Lc, MA yang telah menfasilitasi penulis dalam menjalani pendidikan dan bimbingan skripsi ini.

3. Pembimbing skripsi penulis, Bapak Fajrul Wadi, S.Ag., M.Hum, yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini. Bapak Dr. Beni Firdaus, S.HI., MA selaku Dosen Penasehat Akademik yang telah memberikan nasehat dan dukungan akademik perkuliahan penulis sejak awal perkuliahan, Bapak/Ibu dosen UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, yang telah memberikan ilmunya selama perkuliahan hingga penulis dapat menyelesaikan studinya dengan baik.
4. Pimpinan beserta staf perpustakaan yang telah mengizinkan penulis untuk mengakses buku-buku dan referensi lainnya yang dibutuhkan dalam mengumpulkan data-data dan informasi yang dibutuhkan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Keluarga besar penulis, Bapak Syafriadi dan Ibu Dedi Afroza, beserta seluruh saudara kandung penulis M. Iqbal, Irma Syafitri, Hanna Syafitri, yang telah memberikan bantuan dan dukungan moril dan materil kepada penulis selama proses perkuliahan hingga saat ini.
6. Bapak Wali Nagari Situjuah Batua Kecamatan Situjuah Limo Nagari beserta sraf, niniak mamak dan seluruh masyarakat Nagari Situjuah Batua Kecamatan Situjuah Limo Nagari yang telah membantu memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di sana.
7. Seluruh pihak yang telah membantu, baik berupa moril maupun materil, seperti teman-teman kuliah yang seperjuangan, dan siapa saja yang telah ikut andil dalam penyelesaian skirpsi ini.

Akhir kata, penulis berharap Allah SWT, Tuhan Yang Maha Pengasih, berkenaan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, kususnya dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah).

Bukittinggi, 03 Februari 2026
Penulis

Nur Ayza Syafitri
Nim. 1222012

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
PERSETUJUAN PEMBIMBING ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI iii
PERNYATAAN ORISINALITAS iv
ABSTRAK v
KATA PENGANTAR vi
DAFTAR ISI ix

BAB I PENDAHULUAN
A. latar belakang masalah 1
B. Rumusan masalah 7
C. Tujuan dan kegunaan penulisan 8
D. Tinjauan pustaka dan penelitian terdahulu 8
E. Penjelasan judul dan defenisi operasional 13
F. Metode penelitian 16
G. Sistematika penulisan. 20

BAB II KONSEP SEWA MENYEWA DALAM FIQIH MUAMALAH
A. Pengertian sewa menyewa 22
B. Dasar hukum sewa menyewa 26
C. Rukun sewa menyewa 32
D. Syarat-syarat sewa menyewa 34
E. Macam-macam sewa menyewa 40
F. Pembatalan dan berakhirnya akad sewa menyewa 41

BAB III KONSEP HARTA PUSAKA TINGGI DI MINANGKABAU
A. Asal usul harta pusaka dalam masyarakat di Minangkabau 43
B. Pengertian harta pusaka tinggi di Minangkabau 50
C. Jenis-jenis harta pusaka tinggi di Minangkabau 53
D. Pengelolaan harta pusaka tinggi di Minangkabau 54
E. Kedudukan harta pusaka tinggi di Minangkabau 59

BAB IV HASIL PENELITIAN
A. Monografi Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota 61
B. Praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota 64
C. Perspektif fiqih muamalah terhadap praktik sewa menyewa tanah pada harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota 74

BAB V PENUTUP
A. Kesimpulan 79
B. Saran 81
DAFTAR PUSTAKA 82
DAFTAR RIWAYAT HIDUP 86
LAMPIRAN-LAMPIRAN 87

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak akan lepas dari interaksi sosial, sehingga dalam melakukan interaksi sosial dengan segala keperluannya manusia tidak akan pernah luput dari yang namanya fiqih muamalah. Fiqih muamalah adalah aturan-aturan yang berkaitan dengan interaksi antara individu atau hubungan manusia dan lingkungannya, bisa yang bersifat kepentingan pribadi maupun kepentingan umum, tidak hanya hukum-hukum tentang jual beli, tetapi juga tentang sewa menyewa, dan lain-lainnya.[1]

Permasalahan dalam muamalah selalu mengalami perkembangan seiring kemajuan peradaban. Tiap saat dan di setiap tempat pasti selalu ada persoalan-persoalan yang berkaitan dengan muamalah ini, salah satunya persoalan sewa menyewa dari bentuk penerapannya dalam kehidupan sehari-hari.

Konsep sewa menyewa secara umum ialah penggunaan manfaat dari suatu benda tanpa merusak nilai atau wujud benda yang dijadikan sebagai objek sewa, dengan jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan perjanjian.[2] Menurut fiqih muamalah, sewa menyewa yaitu pemindahan kegunaan dari suatu benda dengan jangka waktu yang telah ditentukan, disebut juga dengan istilah *ijarah*.[3] Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ijarah* didefinisikan sebagai

[1] Muhammad Saleh, *Fiqih Mu'amalah,* (Provinsi Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2023), 1

[2] Ali Ridlo, "Sewa Menyewa Dalam Perspektif Ekonomi Islam", *Jurnal Studi Islam*, VI, no. 2 (2021), 165, https://doi.org/10.14421/mjsi.62.2924

[3] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah,* (Jakarta: Predana Media Group, 2015), 245

suatu akad pemanfaatan suatu barang dalam periode waktu tertentu dengan imbalan pembayaran.[4] *Ijarah* merupakan perjanjian untuk pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu benda atau jasa dengan imbalan atau upah tertentu tanpa adanya perpindahan kepemilikan atas benda tersebut.[5]

Dalam Al-Qur'an Surah At-Thalaq ayat 6 menjelaskan tentang sewa menyewa yaitu:

اَسْكِنُوْهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُّجْدِكُمْ وَلَا تُضَاۤرُّوْهُنَّ لِتُضَيِّقُوْا عَلَيْهِنَّۗ وَاِنْ كُنَّ اُولٰتِ حَمْلٍ فَاَنْفِقُوْا عَلَيْهِنَّ حَتّٰى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّۚ فَاِنْ اَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاٰتُوْهُنَّ اُجُوْرَهُنَّۚ وَأْتَمِرُوْا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوْفٍۚ وَاِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهٗٓ اُخْرٰىۗ

Artinya: *"Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan untuknya"* (QS. At-Thalaq: 6)

Dari ayat tersebut menerangkan tentang pemberian upah atau imbalan kepada seorang istri yang sedang menyusui anak-anak dari mantan suaminya, maka suami harus memberikan upah atau imbalan kepada mantan istrinya atau perempuan lain yang akan menyusukan anaknya. Ayat di atas menjadi landasan hukum terhadap pelaksanaan sewa menyewa dalam hukum Islam, tentu saja ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk sewa menyewa.[6]

---

[4] Muhammad Saleh, *Fiqih Mu'amalah.*, 99

[5] Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek),* (Malang: UIN Maliki Malang Press, 2018), 49

[6] *Ibid.*, 52

Pada hakikatnya akad *ijarah* merupakan akad terhadap manfaat suatu benda yang ada imbalannya. Akad *ijarah* dapat diartikan sebagai salah satu jalan keluar yang disediakan oleh Allah SWT untuk memperoleh manfaat atas suatu benda yang dijadikan sebagai pemenuh kebutuhan hidup manusia.[7] Dalam perjanjian sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang wajib dipenuhi guna untuk memastikan sah dan tidaknya suatu perjanjian serta menghindari potensi yang mengandung kerugian bagi seluruh pihak yang terlibat.

Akad *ijarah* dapat diklasifikasikan menjadi dua kategori yaitu *ijarah ala al-manafi* yaitu penjanjian terhadap benda yang diambil manfaatnya seperti sewa menyewa tanah untuk ditanami, yang juga disebut dengan istilah *ijarah al-ardh* dan sewa menyewa hewan untuk dimanfaatkan sebagai tenaga angkut barang atau untuk kendaraan. Yang kedua yaitu *ijarah ala al-amaal ijarah* yaitu sewa menyewa dalam bentuk jasa atau pekerjaan seperti jasa tukang bangunan.[8]

Menurut mazhab Hanafiyah bahwasanya benda milik bersama yang tidak dapat dibagi, tidak boleh disewakan tanpa persetujuan semua pihak yang memiliki hak atas benda tersebut, karena manfaatnya tidak dapat terpenuhi. Sebaliknya, mayoritas ulama berpendapat benda milik bersama boleh disewakan, karena terdapat manfaat yang melekat padanya, dengan syarat imbalan yang diterima oleh pihak pemberi sewa dibagikan kepada masing-masing pihak.[9]

Sewa menyewa sering ditemui dalam keseharian masyarakat, akan tetapi dalam implementasinya terdapat berbagai aspek yang belum sepenuhnya

---

[7] Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah,* (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2021), 115
[8] Qamarul Huda, *Fiqh Mu'amalah,* (Yogyakarta: Teras, 2011), 85–86
[9] *Ibid.*, 82

memenuhi syarat dari sewa menyewa. Hal ini terlihat jelas dalam kasus penyewaan tanah, masih banyak masyarakat yang menyewakan tanah tanpa memperhatikan kepemilikan tanah yang disewakan. Tanah sering disewakan karena tanah memiliki manfaat bagi masyarakat untuk memulai suatu usaha.

Minangkabau adalah suatu etnis atau bagian dari suku bangsa yang ada di Indonesia yang mendiami wilayah Provinsi Sumatera Barat. Minangkabau memiliki adat istiadat yang berpegangan dengan ajaran agama Islam.[10] Di Minangkabau juga sering terjadi sewa menyewa tanah yang merupakan harta pusaka tinggi. Harta pusaka tinggi merupakan aset yang diturunkan dari generasi ke generasi menurut garis keturunan ibu (*matrilineal*).[11] Harta pusaka tinggi bermanfaat untuk menjaga kesejahteraan kaumnya dan tidak dapat dijual dan digadaikan kecuali dalam keadaaan tertentu.[12]

Harta pusaka tinggi tidak dimiliki secara pribadi atau perorangan, tetapi dimiliki oleh kaum dari suatu suku atau disebut milik bersama yang dikelola oleh kemenakan perempuan dan dipelihara oleh mamak kepala waris dan niniak mamak. Harta pusaka tinggi tidak dapat dibagi-bagi untuk kaumnya dalam konteks hak kepemilikan perorangan karena harta pusaka tinggi hanya dapat dimanfaatkan dari generasi ke generasi. Di dalam harta pusaka tinggi terdapat tiga hak yang diperoleh yaitu hak manfaat ialah hak untuk memanfaatkan harta pusaka tinggi, hak ulayat

---

[10] Irhash Shamad, *Islam Dan Praksis Kultural Masyarakat Minangkabau,* (Palembang: Noer Fikri Offset, 2022), 4

[11] Rahmi Murniwati, "Sistem Pewarisan Harta Pusako Di Minangkabau Ditinjau Dari Hukum Waris Islam", *UNES Journal of Swara Justisia,* 7, no. 1 (2023), 104–105, https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/https://swarajustisia.unespadang.ac.id

[12] Indra Rahmat, "Pengelolaan Harta Pusaka Tinggi Dalam Masyarakat Adat Minangkabau", *Jurnal Sejarah Kebudayaan dan Kependidikan,* 8, no. 1 (2019), 15–17, https://ejournal.upgrisba.ac.id

adalah hak kepunyaan bersama atas tanah harta pusaka tinggi, dan hak menguasai yang dimiliki oleh mamak kepala waris dan niniak mamak sebagai pemelihara harta pusaka tinggi.[13]

Biasanya tanah harta pusaka tinggi akan dipindahkan hak pengelolaannya dari satu kemenakan ke kemenakan lainnya oleh niniak mamak, dikarenakan jumlah tanah harta pusaka tinggi tidak sebanyak jumlah kemenakan perempuan dalam suatu suku di Minangkabau. Agar setiap kemenakan dapat memanfaatkan tanah harta pusaka tinggi, terutama bagi kemenakan yang memiliki ekonomi yang tidak berkecukupan, karena setiap kemenakan perempuan memiliki hak pemanfaatan atau pengelolaan terhadap tanah harta pusaka tinggi.[14]

Merujuk pada wawancara yang penulis lakukan dengan beberapa niniak mamak dari berbagai suku di Nagari Situjuah Batua, bahwasanya praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi sering terjadi di Nagari Situjuah Batua. Di setiap suku yang ada di Nagari Situjuah Batua pasti pernah melakukan sewa menyewah tanah harta pusaka tinggi. Namun dalam persoalan perizinan ada beberapa kemenakan yang melakukan sewa menyewa tanpa izin dari mamak kepala waris atau niniak mamak, yang sering memunculkan perselisihan antara kemenakan.[15]

Praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota yang dilakukan tanpa izin dari

---

[13]Fitrah Akbar Citrawan, "Konsep Kepemilikan Tanah Ulayat Masyarakat Adat Minagkanau", *Jurnal Hukum Dan Pembangunan,* 50, No. 3 (2020), 589, https://doi.org/10.21143/jhp.vol50.no3.2583

[14] Dt. Paduko Sati, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 18 Desember 2025

[15] Dt. Enda, *wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 19 Desember 2025

mamak kepala waris atau niniak mamak biasanya dilaksanakan dengan cara seorang kemenakan menyewakan harta pusaka tinggi berupa sebidang tanah kepada orang lain, pihak yang menyewa sudah mengetahui ukuran dan letak dari tanah yang akan menjadi objek sewa dan pihak yang menyewakan juga sudah mengetahui bahwa tanah yang akan disewakan akan dijadikan tempat usaha dan lahan pertanian bagi pihak yang ingin menyewa. Pihak yang berakad melakukan perjanjian secara lisan atas dasar kepercayaan dan tidak melibatkan kemenakan lain yang memiliki hak atas tanah yang akan disewakan. Pihak yang menyewakan juga tidak memintak izin kepada mamak kepala waris atas penyewaan tanah tersebut dan pihak yang menyewakan tanah memperoleh upah atau imbalan yang digunakan untuk kepentingan pribadinya.

Menurut wawancara yang penulis lakukan dengan salah satu mamak kepala waris sekaligus niniak mamak dari suku pitopang jambak yang bernama S.Dt. Rajo Marajo, bahwasanya transaksi menyewakan tanah pusaka tinggi ini beberapa kali terjadi tanpa sepengetahuan beliau. Permasalahan yang sering terjadi ialah ketika peralihan manfaat tanah harta pusaka tinggi kepada kemenakan lain, yang juga memiliki hak atas tanah harta pusaka tinggi yang lebih membutuhkan tanah tersebut untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Beliau mengetahui hal tersebut ketika salah satu kemenakan memberitahu beliau bahwa kemenakannya telah menyewakan tanah yang biasa dipindahkan pengelolaannya secara bergiliran, telah disewakan kepada orang lain.[16]

[16] S.Dt. Rajo Marajo, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 23 September 2025

Kemudian beliau juga telah bertanya kepada kemenakan yang menyewakan tanah bahwasanya tanah tersebut memang telah disewakan secara lisan kepada orang lain untuk usaha bengkel dan ladang dalam jangka waktu lima tahun sekali dengan upah 5.000.000. Dan juga ada tanah harta pusaka tinggi yang disewakan untuk kelompok tani yang digunakan untuk menanam jagung, terong, mentimun dalam jangka waktu satu tahun sekali dengan upah 1.500.000. Mereka beralasan bahwasanya boleh melakukan sewa menyewa tanah tanpa harus memintak izin terlebih dahulu kepada mamak kepala waris dan niniak mamak, karena mereka juga memiliki hak atas tanah tersebut dan sewa menyewa seperti ini telah sering dilakukan.[17]

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis ingin melihat praktik sewa menyewa tanah yang terjadi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari, Kab. Lima Puluh Kota dalam pandangan fiqih muamalah, dan penulis tertarik untuk meneliti permasalahan ini dalam sebuah karya ilmiah dengan judul "Praktik Sewa Menyewa Tanah Harta Pusaka Tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota Perspektif Fiqih Muamalah".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis paparkan sebelumnya, maka penulis akan merumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota?

[17] S.Dt. Rajo Marajo, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 20 Desember 2025

2. Bagaimana perspektif fiqih muamalah terhadap praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota?

C. Tujuan dan Kegunaan Penulisan

1. Tujuan Penelitian

a. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota.

b. Untuk mengetahui perspektif fiqih muamalah terhadap praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota.

2. Kegunaan Penelitian

a. Melalui penelitian ini penulis berharap semoga dapat memberikan wawasan keilmuan yang luas bagi penulis dan pembaca yang berkaitan dengan hukum ekonomi syariah khususnya dalam permasalahan sewa menyewa.

b. Penelitian ini dimaksudkan dapat menjadi acuan atau referensi dan diharapkan dapat memperbesar wawasan untuk memahami mengenai permasalahan-permasalahan dalam pelaksanaan sewa menyewa.

c. Untuk menambah koleksi buku di perpustakaan Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.

d. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah), Fakultas Syariah di Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.

D. Tinjauan Kepustakaan dan Penelitian Terdahulu

Permasalahan dalam praktik sewa menyewa bukanlah suatu hal yang baru untuk diangkat dalam sebuah penelitian skripsi, tesis, disertasi, jurnal-jurnal ataupun tulisan ilmiah lainnya. Ada banyak penelitian yang telah membahas tentang praktik sewa menyewa dengan latar lokasi, permasalahan dan tujuan penelitian yang berbeda satu sama lain. Pada kesempatan ini penulis akan menggambarkan lima diantara penelitian yang hampir mirip dengan penelitian yang akan penulis lakukan.

Penelitian pertama ditulis oleh Syamsinar Nim. 17.2300.019, pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Parepare tahun 2023. Judul yang diangkat dalam penelitiannya adalah "Konsep Akad *Ijarah* Menurut Imam Syafi'i (Analisis Dasar dan Relevansinya Dengan Perbankan Syariah)". Dalam penelitiannya ia mempertanyakan dua masalah, yaitu bagaimana konsep dasar akad *ijarah* menurut pendapat Imam Syafi'i dan bagaimana relevansi akad *ijarah* menurut Imam Syari'i dengan praktik pada perbankan syariah. Berdasarkan penelitiannya ia menyimpulkan bahwa menurut Iman Syafi'i pada praktik perbankan syariah belum dapat dikatakan relevan disebabkan karena pada masa Imam Syafi'i hanya menggunakan akad tunggal yaitu akad *ijarah* yang dimana merupakan bentuk perjanjian atas suatu manfaat yang mengandung maksud tertentu, sedangkan diperbankan syariah sudah melakukan

transaksi sewa menyewa dengan multi akad yaitu menggunakan dua akad dan dinilai boleh dilakukan seperti akad *ijarah* dan akad *wakalah*.[18]

Kedua adalah penelitian yang ditulis oleh Nabila Frizka Putri Fortuna Nim. 11820221136, pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau tahun 2022. Judul yang diangkat dalam penelitiannya adalah "Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Pelaksanaan Akad *Ijarah* pada Lahan Jagung di Nagari Manggopoh Kecamatan Lubuk Basung". Dalam penelitiannya ia mempertanyakan dua masalah, yaitu bagaimana pelaksanaan akad *ijarah* pada lahan jagung di Nagari Manggopoh Kecamatan Lubuk Basung dan bagaimana tinjauan fiqih muamalah terhadap pelaksanaan akad *ijarah* pada lahan jagung di Nagari Manggopoh Kecamatan Lubuk Basung. Berdasarkan hasil penelitiannya ia menyimpulkan bahwa pelaksanaan akad sewa menyewa (*ijarah*) pada lahan jagung di Nagari Manggopoh masih banyak melakukan pelanggaran-pelanggaran kesepakatan yang bisa merugikan orang yang menyewa lahan dikarenakan tidak bisa menuntut kerugian apabila dirugikan, dan juga dapat merugikan pemilik lahan jika orang yang menyewa lahan melanggar kesepakatan yang sudah terjadi diawal. Hal ini terjadi karena tidak adanya surat-surat sah yang dibuat ketika melakukan perjanjian sewa menyewa. Adapun tinjauan fiqih muamalah terhadap pelaksanaan akad *ijarah* pada lahan jagung tersebut tidak dibenarkan dalam syariat Islam.[19]

---

[18] Syamsinar, "Konsep Akad Ijarah Menurut Imam Syafi'i (Analisis Dasar Dan Relevansinya Dengan Perbankan Syariah)", (Parepare: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Parepare (Skripsi), 2023), 1–65

[19] Nabila Frizka Putri Fortuna, "Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Pelaksanaan Akad Ijarah Pada Lahan Jagung Di Nagari Manggopoh Kecamatan Lubuk Basung", (Riau: Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau (Skirpsi), 2022), 1–56

Ketiga adalah penelitian yang ditulis oleh Ana Fira Mustaghfiroh Nim. 1402036030, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang tahun 2019. Judul yang diangkat dalam penelitianya adalah "Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Akad *Ijarah* Lahan Pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang". Dalam penelitiannya ia mempertanyakan dua masalah, yaitu bagaimana praktik akad *ijarah* lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatam Banyuputih Kabupaten Batang dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad *ijarah* lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang. Berdasarkan hasil penelitiannya ia menyimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayarannya menunggu setelah hasil panen, yang sering mengakibatkan pertengkaran para pihak yang melaksanakn akad *ijarah* karena ketika terjadi gagal panen pihak pemilik lahan tidak mendapatkan upah atau imbalan yang harusnya diperoleh pihak pemilik lahan. Adapun dalam perspektif hukum Islam praktik *ijarah* lahan pertanian ini hukumnya makruh.[20]

Keempat adalah penelitian yang ditulis oleh Meli Gustina NPM. 2003011061 yang berjudul "Penerapan Akad Sewa Menyewa Perspektif Fiqh Muamalah pada Petani Singkong (Studi Kasus di Desa Bumi Tinggi Kecamatan Bumi Agung Kabupaten Lampung Timur)". Rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian ini yaitu implementasi dan penyelesaian penerapan akad sewa menyewa perspektif fiqh muamalah pada petani singkong (studi kasus di Desa Bumi Tinggi Kecamatan

[20] Ana Fira Mustaghfiroh, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian Di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang", (Semarang: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang (Skirpsi), 2019), 1–92

Bumi Agung Kabupaten Lampung Timur). Kesimpulan dari hasil penelitiannya menunjukkan bahwa penerapan akad sewa menyewa (*ijarah*) yang terjadi belum sepenuhnya memenuhi rukun *ijarah* menurut fiqih muamalah karena pelaksanaan akad sewa menyewa lahan pertanian di Desa Bumi Tinggi masih dilakukan secara tradisional dan informal, sehingga sering menimbulkan perselisihan. Penyelesaian konflik dilakukan secara kekeluargaan dan tidak melibatkan pihak ketiga atau lembaga resmi, karena tidak adanya dukungan dari pemerintah desa.[21]

Kelima adalah penelitian yang ditulis oleh Anisa Nurfahana dan Eficandra, pada Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar tahun 2023. Judul yang diangkat dalam penelitiannya adalah "Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Praktik Sewa Menyewa di atas Tanah Gadai". Dalam penelitiannya mereka mampertanyakan dua masalah, yaitu bagaimana praktik sewa menyewa ruko di atas tanah gadai dan bagaimana tinjauan fiqih muamalah terhadap praktik sewa menyewa ruko di sekitar kampus 1 UIN Batusangkar. Berdasarkan hasil penelitiannya mereka menyimpulkan bahwa praktik sewa menyewa sejumlah ruko di sekitar Kampus UIN Batusangkar terletak di atas tanah yang telah digadaikan. Ruko-ruko tersebut dibangun oleh pihak penerima gadai dan kemudian disewakan kepada para pedagang. Adapun tinjauan fiqih muamalah bahwa sewa menyewa ruko di atas tanah gadai pada prinsipnya tidak boleh dan merupakan riba, karena termasuk kepada pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai.[22]

---

[21] Meli Gustina, "Penerapan Akad Sewa Menyewa Perspektif Fiqh Muamalah Pada Petani Singkong (Studi Kasus di Desa Bumi Tinggi Kecamatan Bumi Agung Kabupaten Lampung Timur)", (Metro: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro (Skripsi), 2025), 1–97.

[22] Anisa Nurfahana and Eficandra, "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Di Atas Tanah Gadai", *Jurnal Integrasi Ilmu Syariah,* 4, no. 3 (2023), 340–346, https://doi.org/10.31958/jisrah.v4i3.11739.

Berdasarkan penelitian di atas, penulis mengamati bahwa terdapat tiga perbedaan penelitian yang penulis lakukan yaitu, pertama penelitian sebelumnya tidak membahas tentang praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi. Kedua terdapat perbedaan lokasi penelitian dengan penelitian sebelumnya. Ketiga penelitian sebelumnya tidak membahas tentang pandangan fiqih muamalah terhadap praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota.

E. Penjelasan Judul dan Defenisi Operasional

Untuk mencegah terjadinya kekeliruan dalam memahami dan mengartikan judul skripsi ini, maka dari itu perlu penulis jelaskan istilah-istilahnya sebagai berikut:

Kata pertama adalah praktik yaitu penerapan secara nyata apa yang dikatakan dalam teori atau suatu perwujudan nyata yang benar-benar terjadi di lapangan, yang ditemukan oleh seseorang. Praktik merupakan sebuah kegiatan untuk menerapkan pengetahuan dan keterampilan dalam situasi dan kondisi nyata untuk memperoleh pengalaman langsung dari suatu yang dilaksanakan.[23]

Kedua adalah kata sewa menyewa merujuk pada kesepakatan yang melibatkan dua pihak dalam pemindahan kegunaan suatu benda tanpa merusak nilai dan wujud benda dari pemilik yang menyewakan kepada orang yang menyewa, selama periode waktu yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.[24] Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sewa menyewa adalah sewa barang dalam

[23] Elsi Sirampun, *Model Pembelajaran Teori, Praktik Dan Inovasi,* (Medan: PT Media Penerbit Indonesia, 2024), 34

[24] Ali Ridlo, "Sewa Menyewa Dalam Perspektif Ekonomi Islam"., 165

jangka waktu dengan pembayaran. Dalam konsep fiqih muamalah, sewa menyewa adalah perjanjian dua belah pihak yang merujuk pada pihak yang memberi sewa (*mu'jir*) dan pihak yang menerima sewa (*musta'jir*), dimana salah satu pihak yang memberi hak penggunaan atas suatu barang kepada pihak yang menerima sewa dan pihak tersebut memberikan imbalan tertentu kepada pihak yang memberikan manfaat sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak.[25]

Ketiga adalah kata tanah ialah sumber kehidupan manusia. Tanah merupakan suatu permukaan bumi yang mengandung air, udara, dan bahan-bahan mineral dan organik yang berperan sebagai tempat tumbuh bermacam-macam tumbuhan atau tanaman.[26] Menurut Kamu Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanah adalah permukaan bumi atau lapisan paling atas dari bumi. Sedangakan menurut pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960, tanah didefenisikan secara yuridis sebagai perbukaan bumi.[27]

Keempat kata harta pusaka tinggi adalah harta kekayaan yang diturunkan secara turun temurun dari generasi ke generasi menurut garis keturunan ibu (*matrilineal*). Harta pusaka tinggi merupakan harta milik bersama dari suatu suku di Minangkabau yang tidak dimiliki secara pribadi tetapi dimilik bersama yang dikelola oleh kemenakan dan di pelihara oleh mamak kepala waris dan niniak mamak.[28]

---

[25] Muhammad Saleh, *Fiqih Mu'amalah.*, 99

[26] Nurhajati Hakim, *Dasar-Dasar Ilmu Tanah,* (Padang: Andalas University Press, 2025), 5

[27] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia,* (Jakarta: Universitas Trisakti, 2020), 18–19

[28] Rahmi Murniwati, "Sistem Pewarisan Harta Pusako Di Minangkabau Ditinjau Dari Hukum Waris Islam"., 104–105

Selanjutnya kata perspektif dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merupakan sudut pandang atau cara pandang. Perspektif dapat dikatakan cara seseorang dalam berfikir mengenai sesuatu yang dipengaruhi oleh pengalaman dan keyakinan seseorang.[29]

Selanjutnya kata fiqih muamalah merujuk pada perbuatan atau hubungan timbal balik seseorang dengan orang lain. Fiqih muamalah yaitu aturan-aturan hukum Allah SWT., yang ditujukan untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan-urusan dunia, seperti dalam hal jual beli, pinjaman, utang, sewa dan lain-lainnya.[30] Fiqih muamalah menurut Abdullah Al-Sattar Fathullah Sa'id adalah hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam hal-hal yang berkaitan kehidupan di dunia.[31] Fiqih muamalah adalah aturan-aturan yang berkaitan dengan tata cara berinteraksi antara sesama manusia, baik yang bersifat kebendaan maupun berbentuk perjanjian.[32]

Berdasarkan penjelasan kata demi kata di atas, maka secara keseluruhan judul ini maksudnya adalah pelaksanaan sewa menyewa yang obyeknya berupa tanah dari harta pusaka tinggi yang merupakan harta milik bersama dari suatu suku yang diturunkan atau diwariskan dari satu generasi ke generasi selanjutnya menurut garis keturunan ibu (*matrilineal*) yang dikelola oleh kemenakan dan dipelihara oleh mamak kepala waris dan niniak mamak, lalu disewakan kepada orang lain tanpa

---

[29] Ninik Sri Rejeki, "Perspektif Antropologi Dan Teori Komunikasi: Penelusuran Teori-Teori Komunikasi Dari Disiplin Antropologi", *Jurnal Ilmu Komunikasi*, 7, no. 1 (2013), 42, https://doi.org/10.24002/jik.v7i1.195

[30] Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah.*, 2021, 10

[31] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat,* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 4.

[32] Muhammad Saleh, *Fiqih Mu'amalah.*, 7

seizin mamak kepala waris atau niniak mamak yang merupakan pihak pemelihara harta pusaka tinggi. Penelitian ini berupaya menilai kesesuaian praktik sewa menyewa harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec Situjuah Limo Nagari Kab Lima Puluh Kota melalui sudut pandang fiqih muamalah.

F. Metode Penelitian

Dalam usaha untuk memperoleh data maupun informasi yang diperlukan, maka penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian lapangan yaitu studi yang dilakukan dengan menyatukan data dan informasi yang diperoleh langsung dari hasil pengamatan mengenai permasalahan yang berkaitan dengan pelaksanaan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota.

Selain penelitian lapangan, penelitian ini juga menggunakan penelitian kepustakaan (*library research*), sebagai pendukung dalam mengembangkan penelitian dengan menggunakan berbagai metode penyatuan data pustaka, membaca dan menulis serta mengola bahan penelitian yang bersifat menunjang dalam pembahasan.[33]

[33] Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum,* (Mataram: Mataram University Press, 2020), 115–117

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana penulis melakukan penelitian dan informasi mengenai data yang diperlukan. Lokasi yang penulis teliti yaitu di Nagari Situjuah batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab Lima Puluh Kota.

3. Key Informan

Hal terpenting dalam prosedur penelitian kualitatif adalah bagaimana menentukan informan kunci (key informan) dalam suatu penelitian. Informan kunci ditentukan atas keterlibatan seseorang suatu peristiwa yang akan teliti.[34] Key informan dalam penelitian ini yaitu:

a. Niniak mamak
b. Pihak yang menyewakan
c. Pihak yang menyewa

4. Sumber Data

Sumber data pada penelitian ini ialah menggunakan data primer dan data sekunder:

a. Sumber Data Primer

Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama melalui wawancara kepada informan yang memiliki pengetahuan, pengalaman dan keterlibatan langsung dengan masalah dalam penelitian ini. Kemudian melalui observasi yang dilakukan dengan mengamati secara langsung salah satu tempat yang dijadikan obyek sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota.

[34] Nursapia Harahap, *Penelitian Kualitatif,* (Medan: Wal Ashri Publishing, 2020), 50

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder yaitu sumber yang berguna untuk memperkuat data utama, dengan cara menggali teori-teori yang terkait dengan penelitian melalui buku-buku, jurnal-jurnal, dan literatur-literatur yang berhubungan dengan persoalan yang akan dikaji dalam penelitian ini.[35]

5. Metode Pengumpulan Data

Ada dua metode pengumpulan data yang digunakan penulis dalam meneliti penelitian ini berdasarkan sumber data sebagai berikut:

a. Metode pengumpulan data primer

1) Wawancara

Dalam penelitian kualitatif, wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data informasi yang akan didapatkan dari proses wawancara. Wawancara terhadap informan sebagai sumber data dan informasi dilakukan dengan tujuan penggalian informasi tentang fokus penelitian yang dilakukan.[36]

2) Observasi

Observasi adalah metode atau cara pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, disertai dengan pencatatan secara teratur berbagai kejadian-kejadian, tingkah laku, obyek-obyek yang dilihat dan hal-hal yang dibutuhkan dalam menunjang penelitian yang sedang dilakukan.[37]

---

[35] Abdul Fattah Nasution, *Metode Penelitian Kualitatif,* (Bandung: CV. Harfa Creative, 2023), 6

[36] Raco, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2018), 116

[37] Hasyim Hasanah, "Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-Ilmu Sosial)", *At-Taqaddum,* 8, No. 1 (2017), 26, https://doi.org/10.21580/at.v8i1.1163

3) Dokumentasi

Dokumentasi adalah tahapan pengumpulan data melalui dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian.[38]

b. Teknik pengumpulan data sekunder

Teknik ini dilakukan penulis dengan cara mencari sumber-sumber langsung dari pendapat para ahli melalui buku-buku, jurnal-jurnal, majalah-majalah dan literatur-literatur yang berkaitan dengan suatu fenomena yang dikaji dalam penelitian ini.[39]

6. Metode Analisa Data

Analisa data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian terhadap hasil pengelolaan data dengan menggunakan sebagai berikut:

a. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, fokus pada hal-hal yang penting, mencari tema dan pola dan membuang yang tidak perlu.[40]

b. Penyajian Data

Penyajian data merupakan tahapan pemberian sekumpulan informasi yang sudah disusun, sehingga memungkinkan untuk mengambil kesimpulan dan tindakan.[41]

---

[38] Sirajuddin Saleh, *Mengenal Penelitian Kualitatif,* (Sulawasi Selatan: AGMA (Anggota IKAPI No 054), 2023), 61

[39] Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitiaan,* (Kalimantan Selatan: Antasari Press, 2011), 87

[40] Muhammad Rijal Fadli, "Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif", *Umanika,* 21, no. 1 (2021), 44, https://doi.org/10.21831/hum.v21i1

[41] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D,* (Bandung: Alfabeta, 2013), 249

c. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan didapatkan dari hasil pemahaman terhadap data penelitian yang diterima dari data di lapangan.[42]

G. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari lima bab yang dimulai dari bab pendahuluan sampai bab penutup. Berikut akan penulis gambarkan sistematika penulisan skripsi ini secara lengkap.

Penulis akan mengawali skripsi ini dengan bab I yang merupakan unsur dari pendahuluan, yang akan diawali dengan latar belakang masalah yang berisi gambaran permasalahan penelitian sehingga skripsi ini layak untuk diteliti. Kemudian rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, tinjaun kepustakaan dan penelitian terdahulu, penjelasan judul dan defenisi operasional, metode penelitian, dan diakhiri dengan sistematika penulisan.

Pada bab II penulis akan mendeskripsikan secara sistematis tentang konsep sewa menyewa dalam fiqih muamalah. Bab II ini merupakan bagian dari teori yang berguna untuk mengukur dan menilai permasalahan yang sudah dituliskan pada bab pendahuluan. Konsep sewa menyewa dalam fiqih muamalah yang dibahas di sini antara lain berkenaan dengan pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, rukun sewa menyewa, syarat-syarat sewa menyewa, macam-macam sewa menyewa, berakhirnya dan pembatalan akad sewa menyewa.

---

[42] Mastang Ambo Baba, *Analisis Data Penelitian Kualitatif,* (Makasar: Penerbit Aksara Timur, 2017), 108

Untuk lebih sempurnanya penelitian dan pengukuran terhadap permasalahan yang dikemukakan sebelumnya, maka pada bab III akan dijelaskan konsep harta pusaka tinggi di Minangkabau. Sub-sub bahasannya yaitu asal usul harta pusaka dalam masyarakat Minangkabau, pengertian harta pusaka tinggi di Minangkabau, jenis-jenis harta pusaka tinggi di Minagkabau, pengelolaan harta pusaka tinggi di Minangkabau, dan kedudukan harta pusaka tinggi di Minangkabau.

Adapun pada bab IV penulis akan memaparkan hasil penelitian yang diawali dengan menjelaskan monografi tentang praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota dan perspektif fiqih muamalah terhadap praktik sewa menyewa tanah pada harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota.

Penelitian ini akan ditutup dengan kesimpulan dan saran-saran dari penulis yang akan penulis tuangkan pada bab V.

BAB II

KONSEP SEWA MENYEWA DALAM FIQIH MUAMALAH

A. Pengertian Sewa Menyewa

Kata *ijarah* berasal dari bentuk fi'il "*ajara-ya'juru-ajran*". *Ajran* semakna dengan kata *al-'iwadh* yang mempunyai arti ganti dan upah, dan juga dapat berarti sewa atau upah.[1] Secara istilah *ijarah* merupakan akad pemindahan manfaat atau hak guna suatu barang atau jasa, dalam jangka waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.[2]

Menurut pengertian syara' *ijarah* adalah suatu kegiatan sewa menyewa yang jelas manfaat dan tujuannya, dapat diserahterimakan, dengan upah yang telah diketahui dan ditentukan di awal akad.[3]

Adapun pengertian *ijarah* yang dikemukakan oleh para ulama sebagai berikut:

1. Menurut Hanafiyah bahwa *ijarah* adalah,

   عُقْدٌ يُفِيْدُتَمْلِيْكُ مَنْفَعَةٍ مَعْلُوَمَةٍ مَقْصُوْدَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأ جِرَةِ بِعَوْضٍ

   Artinya: *"Akad terhadap manfaat yang diketahui dan dilakukan dengan sengaja dari suatu zat yang disewa dengan disertai imbalan"*

2. Menurut Malikiyah bahwa *ijarah* adalah,

   تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنْفَعَةِ الآدَمِيّ وَبَعْضِ المَنْقُوْلاَنِ

   Artinya: *"Nama bagi akad-akad terhadap manfaat yang bersifat manusiawi dan sebagian dapat dipandakan (disamakan atau disejajarkan)"*

---

[1] Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah,* (Yogyakarta: Teras, 2011), 77
[2] M. Yazid Affandi, *Fiqh Muamalah,* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 171
[3] Saiful Jazil, *Fiqih Mu'amalah,* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 127

3. Menurut Syafi'iyah, berpendapat bahwa *ijarah* adalah,

عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُودةٍ مَقْلُومَةٍ مُبَا حَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذْلِ وَالإِبَا حَةِ بِعَوْضٍ مَعْلُوْمٍ

Artinya: *"Akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud tertentu dan bersifat mubah, serta boleh dimanfaatkan dengan cara memberikan imbalan tertentu"*

4. Menurut Hanabilah, berpendapat bahwa *ijarah* adalah,

تَمْلِيْكُ مَنَافِعِ شَيءٍ مُدَّةً مَعْلُوْمَةً بِعَوْضٍ

Artinya: *"Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang bersifat mubah dalam jangka waktu tertentu dengan adanya pengganti"*[4]

5. Menurut Muhammad Al-Syabirin Al-Khatib, bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah,

عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعِوَضٍ مَعْلُومٍ

Artinya: *"Akad untuk menukar manfaat suatu barang dengan sesuatu, dimana manfaat tersebut merupakan manfaat yang halal dan diperbolehkan oleh syara"*[5]

6. Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah, juga mempunyai pandangan yang berkaitan dengan akad *ijarah* adalah,

عَقْدٌعَلَى مَنْفَعَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مَقْصُوْدَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَذْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعِوَضٍ وَضْعًا

Artinya: *"Akad atas manfaat yang diketahui dan disegaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang sudah diketahui saat terjadinya akad"*

[4] Muhammad Saleh, *Fiqih Mu'amalah,* (Provinsi Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2023), 100–101

[5] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer,* (Jakarta: Rajawali Press, 2016), 101

7. Hasbi Ash-Shiddiqie, juga memiliki pandangan tentang akad *ijarah* yaitu,

   عَقْدٌمَوْضُوْعَةُالْمُبَا دَلَةِ عَلَى مَنْفَعَةِ الشَّيْىءِ بِمُدَّةٍ مَحْدُوْدَةٍ أَىْ تَمْلِيْكُهَا بِعِوَضٍ فَهِيَ بَيْغُ الْمَنَا فِعِ

   Artinya: *"Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan adanya imbalan, sama dengan menjual manfaat suatu barang"*[6]

8. Sayyid Sabiq, *ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberikan imbalan.
9. Amir Syarifuddin, *ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.[7]
10. Syech Al-Imam Abi Yahya Zakaria Al-Anshori dalam Kitab Fath Al-Wahab, memberikan pengertian *ijarah* yaitu mengambil suatu manfaat barang dengan mengambil imbalan yang telah memenuhi syarat-syarat yang sudah ditentukan.[8]

Beberapa pengertian dari pendapat para ulama, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijarah* merupakan suatu jenis perjanjian yang bertujuan untuk pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu benda yang diterima dari orang lain dengan imbalan atau upah tertentu sesuai dengan kesepakatan tanpa adanya perpindahan kepemilikan atas benda tersebut. kegunaan yang dimaksud dalam akad *ijarah* yaitu suatu benda yang memiliki nilai guna dan dapat dimanfaatkan berulang kali, serta ketika manfaat barang diambil tidak akan merusak benda yang disewa

---

[6] Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek),* (Malang: UIN_Maliki Malang Press, 2018), 50

[7] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat,* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 277

[8] Saiful Jazil, *Fiqih Mu'amalah.,* 127

atau benda tersebut masih utuh. Maka tidak boleh menyewakan benda yang nilainya akan hilang jika diambil manfaatnya seperti menyewa buah untuk dimakan atau menyewa pohon untuk diambil buahnya.[9]

Dalam bentuknya yang paling mendasar, akad *ijarah* merupakan perjanjian sewa, yang ditemui dalam kehidupan masyarakat. Hal yang penting perlu diperhatikan dalam akad *ijarah* ini yaitu pembayaran yang dilakukan oleh pihak yang menyewa sebagai imbalan atas manfaat yang telah mereka terima atau nikmati. Oleh karena itu, fokus dalam akad *ijarah* ini adalah kegunaan atau manfaat, bukan dari segi bendanya. Benda bukan merupakan objek dalam perjanjian *ijarah*, meskipun dalam akad *ijarah* terkadang benda dianggap sebagai objek sekaligus sumber manfaat. Namun dalam perjanjian *ijarah*, manfaat tidak selalu berasal dari benda, namun juga dapat bersumber dari tenaga manusia. Dalam konteks ini, *ijarah* dapat disamakan dengan sistem upah di masyarakat.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ijarah* merupakan perjanjian sewa barang dengan periode waktu dengan imbalan. *Ijarah* juga disebut *operasional lease* adalah perjanjian sewa menyewa suatu benda atau barang dalam periode waktu tertentu melalui sewa. *Ijarah* merupakan salah satu konsep dalam fiqih muamalah, yang berhubungan dengan kontrak sewa atau penyewaan. Dalam hakikat fiqih mualamah *ijarah* merujuk pada perjanjian dua pihak, yaitu pihak yang menyewakan (*mu'jir*) dan pihak yang menyewa (*musta'jir*). Dalam *ijarah*, pihak yang menyewakan (*mu'jir*) memiliki kepemilikan atas barang yang akan disewakan, namun hak penggunaan atau pemanfaatan barang berada pada pihak

[9] M. Yazid Affandi, *Fiqh Muamalah.,* 171

yang menyewa (*musta'jir*) dalam jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang berakad. Pihak yang menyewa memberikan sejumlah imbalan atau upah berupa uang kepada pihak yang menyewakan sebagai imbalan sewa.[10]

Perjanjian *ijarah* harus memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh fiqh muamalah, seperti kesepakatan antara kedua belah pihak, kejelasan objek yang disewakan, ketentuan harga sewa, dan periode waktu sewa yang disetujui. Dan dalam akad *ijarah* juga harus mematuhi prinsip-prinsip syariah, termasuk keadilan dalam menentukan harga sewa dan menerapkan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian *ijarah*.

Dengan demikian akad *ijarah* adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu *mu'jir* sebagi pihak yang menyewakan atau pemilik benda yang akan disewakan dan *musta'jir* sebagai orang yang akan menggunakan benda yang disewanya. Dan manfaat benda yang diambil disebut dengan *ma'jur.* Setelah terpenuhinya perjanjian maka pihak *mu'jir* berwenang menerima upah yang disebut dengan istilah *ujroh*.[11]

B. Dasar hukum Sewa Menyewa

Hukum dasar *ijarah* adalah mubah atau diperbolehkan asalkan rukun dan syarat *ijarah* dapat terpenuhi. Dasar hukum *ijarah* dalam fiqih muamalah berlandaskan pada prinsip-prinsip dan pedoman yang terdapat dalam Al-Qur'an, hadis dan ijtihad para ulama dalam memahami ajaran agama Islam. Walaupun tidak ada ayat dan hadis yang menyebutkan secara khusus kata "*ijarah*" namun praktik

[10] Muhammad Saleh, *Fiqih Mu'amalah.,* 99–92
[11] Saiful Jazil, *Fiqih Mu'amalah.,* 128

sewa menyewa diakui dan diatur dalam fiqih muamalah.[12] Berikut ayat Al-Qur'an dan hadis yang membolehkan praktik sewa menyewa ialah:

1. Surat At-Thalaq ayat 6 yang berbunyi:

اَسْكِنُوْهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُّجْدِكُمْ وَلَا تُضَاۤرُّوْهُنَّ لِتُضَيِّقُوْا عَلَيْهِنَّۗ وَاِنْ كُنَّ

اُولٰتِ حَمْلٍ فَاَنْفِقُوْا عَلَيْهِنَّ حَتّٰى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّۚ فَاِنْ اَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاٰتُوْهُنَّ اُجُوْرَهُنَّۚ

وَأْتَمِرُوْا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوْفٍۚ وَاِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهٗٓ اُخْرٰىۗ

Artinya: "*Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal berdasarkan pendapat kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu. Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan untuknya*." (QS. At-Thalaq: 6)[13]

Dari ayat di atas menerangkan tentang pemberian upah kepada istri yang diceraikan namun dalam keadaan menyusui anak-anak dari mantan suaminya maka suami harus memberikan upah atau imbalan kepada mantan istrinya atau perempuan lain yang akan menyusukan anaknya. Ayat di atas menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam hukum Islam, tentu saja ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk sewa menyewa.[14]

2. Surat Al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi:

وَاِنْ اَرَدْتُّمْ اَنْ تَسْتَرْضِعُوْٓا اَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ اِذَا سَلَّمْتُمْ مَّآ اٰتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوْفِۗ وَاتَّقُوا اللّٰهَ

وَاعْلَمُوْٓا اَنَّ اللّٰهَ بِمَا تَعْمَلُوْنَ بَصِيْرٌ

[12] Muhammad Saleh, *Fiqih Mu'amalah.,* 101
[13] Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah,* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2021), 116
[14] *Ibid.*

Artinya: "*Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan*" (QS. Al-Baqarah: 233)[15]

Surat Al-Baqarah ayat 233 juga merupakan landasan hukum sehingga adanya praktik sewa dalam hukum islam yang memerintahkan bahwasanya menyewa orang lain untuk menuyusui anaknya dengan adanya upah atau bayaran bagi orang yang akan menyusui anaknya diperbolehkan. Tentu saja ayat ini akan berlaku secara umum terhadap segala bentuk sewa menyewa.[16]

3. Surat Al-Qashas ayat 26 yang berbunyi:

قَالَتْ اِحْدٰىهُمَا يٰٓاَبَتِ اسْتَأْجِرْهُۖ اِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْاَمِيْنُ

Artinya: "*Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, "Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya*" (QS. Al-Qashas: 26)[17]

Ayat di atas menceritakan tentang Nabi Musa yang sedang mengembara dari mesir, namun dipertengahan jalan bertemu dua orang wanita yang tidak bisa meminumkan ternaknya, kemudian Nabi Musa menolong dua wanita tersebut. Setelah itu, salah satu dari kedua wanita tersebut mengusulkan kepada ayah mereka untuk menjadikan Nabi Musa sebagai orang yang bekerja untuknya dan diberikan upah yang layak kepadanya. Ayat ini secara tersirat mengatakan bahwa memberi upah orang lain yang bekerja untuk dirinya dibolehkan yang dikenal dengan akad *ijarah*.[18]

---

[15] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah,* (Jakarta: Predana Media Group, 2015), 246
[16] *Ibid.*
[17] Qamarul Huda, *Fiqh Mu'amalah.,* 79
[18] *Ibid.*

4. Hadis Riwayat Ibnu Majah No. 2434, yang berbunyi:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشْقِيُّ حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ عَطِيَّةَ السَّلَمِيُّ حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya: "*Telah menceritakan kepada kami Al Abbas bin Al Walid Ad Dimasyqi berkata: telah menceritakan kepada kami Wahb bin Sa'id bin Athiah As Salami berkata: telah menceritakan kepada kami Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari bapaknya dari Abdullah bin Umar ia berkata: Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda: "Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya.*" (HR. Ibnu Majah No. 2434)[19]

Hadis di atas menekankan bahwa pentingnya pemberian upah atau imbalan kepada pekerja. Dengan membayar imbalan sebelum keringat pekerja kering. Hadis ini mencegah keterlambatan pembayaran dan ketidakadilan yang mungkin dialami pekerja untuk memastikan bahwa pekerja tidak menderita akibat penundaan pembayaran. Hal ini menjadi pedoman penting dalam pelaksanaan akad *ijarah*, yang menekankan pentingnya keadilan dan ketepatan waktu dalam pembayaran upah.[20]

5. Hadis riyawat Al-Bukhari, yang berbunyi:

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : اِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحُجَّامَ أَجْرَهُ

Artinya: "*Dari Ibnu Abbas radiyallahu anhu. Nabi SAW. Berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya*" (HR. Al-Bukhari)[21]

[19] Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer,* (Depok: Rajawali Press, 2017), 83
[20] *Ibid.*
[21] Saleh, *Fiqih Mu'amalah.*, 103

Hadis di atas menjelaskan bahwa Rasulullah SAW telah mempraktekkan akad *ijarah*, dengan memberikan upah kepada tukang bekam. Yang menjadi salah satu bentuk sewa menyewa.[22]

6. Hadis riwayat Ahmad dan Abu Dawud, yang berbunyi:

كُنَّا نُكْرِى الأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَافِى مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُوْلُ اللهِ صَ م ذَلِكَ وَاَمَرَنَابِذَ هَبٍ اَوْوَرَقٍ

Artinya: "*Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak*" (HR. Ahmad dan Abu Dawud)[23]

Hadis di atas menjelaskan bahwa pada zaman Rasulullah, para sahabat telah melakukan praktik sewa menyewa tanah namun dengan cara pembayaran yang salah, kemudian Rasulullah melarang mereka. Namun secara hakikatnya praktik sewa menyewa diperbolehkan.[24]

7. Hadis riwayat Muslim, yang berbunyi:

وَعَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ قَالَ: سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خُدَيْجٍ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ عَنْ كِرَاءِ ٱلأَرْضِ بِالذَّ هَبِ وَالْفِضَّةِ، فَقَالَ: لاَبَأْسَ بِهِ، إِنَّمَاكَانَ النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمْ عَلَى الْمَاذِيَانَاتِ، وَأَقْبَالِ الْجَدَاوِلِ، وَأَشْيَاءَمِنْ الزَّرْعِ، فَيَهْلِكُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا، وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا، وَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كِرَاءٌ إِلاَّ هَذَا، فَلِذَلِكَ زَجَرَعَنْهُ، فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ فَلاَبَأْسَ بِهِ

Artinya: "*Dari Hanzhalah bin Qais, ia berkata: "Aku bertanya kepada Rafi' bin Khadij radiyallahu anhu tentang menyewakan tanah dengan emas dan perak. Ia berkata, tidak apa-apa. Dahulu orang-orang pada masa Rasulullah SWT menyewakan tanah dengan imbalan pepohonan yang tumbuh di tempat aliran air, pangkal-pangkal parit, dan aneka tumbuhan. Lalu dari tumbuh-tumbuhan itu ada yang rusak dan ada yang*

[22] *Ibid*.
[23] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Depok: Rajawali Press, 2019), 117
[24] *Ibid.*

selamat, sedangkan orang-orang tidak mempunyai sewaan lainnya kecuali yang ini. Maka Rasulullah melarang hal itu. Adapun imbalan dengan barang yang diketahui dengan jelas dan terjamin, maka tidak apa-apa". (HR. Muslim)[25]

Hadits ini adalah dalil tentang kebolehan sewa menyewa tanah dengan upah yang diketahui yang berupa emas dan perak. Dan Rasulullah melarang melakukan sewa menyewa yang imbalannya pepohonan yang tidak dapat dijamin kecuali imbalan yang diketahui dengan jelas dan terjamin.[26]

8. Hadis riwayat Abu Hurairah, yang berbunyi:

عَنْ أَبِى هُرَيْرَةَ – رَضِيَ اللهُ عَنْهُ – عَنِ النَّبِيِّ – صَلَ اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَم – قَالَ : قَالَ اللهُ ثَلاَثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَا مَةِ، رَجُلٌ أَعْطَى بِى ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيْرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ، وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ

Artinya: "*Allah Subhanahu wa ta'ala berfirman: "ada tiga kelompok yang aku menjadi musuh mereka pada hari kiamat nanti. Pertama, orang yang bersumpah atas nama-Ku lalu ia menghianatinya. Kedua, orang yang menjual orang merdeka (bukan budak belian), lalu ia memakan (mengambil) keuntungannya. Ketiga, orang yang memperkerjakan seseorang, lalu pekerja itu memenuhi kewajibannya, sedangkan orang itu tidak membayarkan upahnya*" (HR. Abu Hurairah)[27]

Hadis di tersebut menerangkan bahwa terdapat tiga golongan orang yang akan di musuhi Allah SWT, salah satunya ialah pihak yang memperkerjakan orang lain kemudian tidak membayarkan upahnya, sedangkan pekerja tersebut telah memenuhi kewajibannya. Hadis ini dapat dijadikan landasan dalam praktik *ijarah*

[25] Al-Asqalani Ibnu Hajar, *Bulughul Maram Dan Penjelasannya,* (Jakarta: Ummul Qura, 2015), 670

[26] *Ibid.*

[27] M Yazid Affandi, *Fiqh Muamalah.,* 174

bahwasanya wajib membayarkan upah kepada seorang pekerja yang telah memenuhi kewajibannya.[28]

Selain legalitas dari ayat dan hadis di atas, *ijarah* diperbolehkan dikarenakan bermanfaat bagi manusia berdasarkan kesepakatan ulama atau *ijma*'. *Ijarah* di *qiyas*kan dengan jual beli, karena sama-sama adanya unsur perpindahan, namun dalam *ijarah* yang menjadi objeknya adalah manfaat atau kegunaan benda ataupun tenaga. Praktik sewa menyewa di Indonesia juga mendapat pengesahan dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada pasal 251-277.[29]

C. Rukun Sewa Menyewa

Secara umum terdapat dalam kitab fiqih menyebutkan bahwasanya rukun sewa menyewa adalah pihak yang penerima sewa, pihak yang memberi sewa, ijab dan kabul, manfaat atau kegunaan benda yang disewakan dan upah.[30] Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) menyatakan bahwa rukun *ijarah* ada empat yang terdapat dalam pasal 295 berbunyi, rukun *ijarah* adalah *musta'jir* atau pihak yang menyewa, *mu'ajir* atau pihak yang menyewakan, *ma'jur* atau benda yang di *ijarah*kan dan akad.[31] Menurut ulama Hanafiyah rukun *ijarah* hanya satu *ijab* dan *qabul* yaitu pernyataan dari pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Sedangkan menurut jumhur ulama rukun *ijarah* ada empat yaitu:

1. Pihak yang berakad (*aqid*)

Pihak-pihak yang melakukan akad *ijarah* ada dua pihak, yang disebut dengan istilah *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* adalah pihak yang memberikan atau

---

[28] *Ibid.*
[29] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer.,* 105
[30] Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah.,* 117
[31] Ditjen Badilang, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,* (Jakarta: Mb.disain, 2013), 84

menyewakan suatu objek atau manfaat kepada pihak *mu'jir*, sedangkan *musta'jir* adalah pihak yang menerima manfaat dari suatu objek atau benda atau pihak yang menyewa sesuatu, dan kemudian pihak *musta'jir* akan memberikan imbalan kepada pihak *mu'jir* sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

2. *Sighat* akad

Pihak yang berakad akan melakukan *ijab* yaitu ungkapan pernyataan kehendak yang dinyatakan dari salah seorang yang akan berakad sebagai gambaran kehendak dalam mengadakan akad *ijarah*. Dalam hukum perikatan Islam, *ijab* diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu seperti pihak yang akan menyewakan. Sedangkan *qabul* ialah suatu pernyataan yang diucapkan oleh pihak kedua yang menerima kehendak dari pihak pertama, seperti pihak yang akan menerima objek sewa atau manfaat tanpa pemindahan hak kepemilikan. Misalnya "aku sewakan tanah ini kepadamu selama satu tahun dengan bayaran Rp 1.000.000", maka *musta'jir* menjawab "aku terima sewa tanah tersebut dengan harga demikian selama satu tahun".[32]

3. Upah (*ujroh*)

Ujroh yaitu upah yang diberikan oleh pihak yang menyewa (*musta'jir)* kepada pihak yang menyewakan (*mu'jir)* atas pengambilan manfaat suatu benda oleh *musta'jir* yang merupakan benda milik dari *mu'jir*, sehingga *mu'jir* berhak menerima *ujrah* atau upah atas memberian manfaat dari benda yang disewakan kepada *musta'jir*.

[32] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah.*, 118

4. Manfaat

Dalam akad *ijarah*, benda atau *ma'qud alaih* harus memiliki manfaat agar pihak *musta'jir* dapat menggunakan atau merasakan manfaat dari benda yang disewakan. Benda yang disewakan harus dapat dipindahkan manfaatnya kepada pihak *musta'jir* setelah terjadinya akad tanpa pemindahan hak kepemilikan.[33]

D. Syarat-Syarat Sewa Menyewa

Dalam konsep sewa menyewa menyatakan syarat *ijarah* dapat dikategorikan kedalam empat macam, yaitu

1. Syarat terjadinya akad (*syurut al-iqad*)

Syarat ini berhubungan dengan orang yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa. Syarat yang berkenaan dengan para pihak yang melakukan akad adalah memiliki akal, karena dalam perjanjian sewa menyewa tidak disyaratkan bahwa pihak yang berakad harus *mumayyiz*, yaitu anak yang telah mencapai umur dimana ia telah mampu membedakan yang benar dan salah, maka dengan adanya syarat ini perjanjian sewa menyewa tidak sah jika dilakukan oleh orang gila. Menurut Hanafiyah, pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa tidak harus baligh maka anak kecil yang sudah *mumayyiz*pun dapat melakukan perjanjian sewa menyewa dan hukumnya sah. Sedangkan imam Malikiyah mensyaratkan pihak yang melakukan *ijarah* haruslah *mumayyiz*, agar konsekuensi perjanjian sewa menyewa dapat berlaku. Sedangkan kalangan Syafi'iyyah dan Hanbaliyah mensyaratkan bagi para pihak yang melaksanakan praktik sewa menyewa haruslah baligh dan berakal.

---

[33] Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer.,* 53–55

2. Syarat pelaksanaan *ijarah* (*syturut al-al-nafadz*)

Sewa menyewa dapat dilakukan jika ada kepemilikan penuh dan kewenangan atas benda yang akan diambil manfaatnya oleh pihak *musta'jir* atau pihak yang menyewa, karena tidak sah perjanjian sewa menyewa terhadap barang milik orang lain atau barang tersebut sedang dalam penguasaan orang lain. Maka tidak sah sewa menyewa tanpa adanya kepemilikan penuh terhadap benda yang akan disewakan.[34]

3. Syarat sah (*syurut al-sihhah*)

Syarat ini berkenaan dengan para pihak yang terlibat dalam melakukan perjanjian sewa menyewa, objek akad, dan upah. Syarat sah *ijarah* yaitu sebagai berikut:

a. Adanya kesanggupan atau kemauan kedua belah pihak yang melaksanakan sewa, maka dalam melakukan akad sewa menyewa haruslah ada rasa suka sama suka, tidak boleh ada tekanan dalam melaksanakan perjanjian. Berdasarkan dalam firman Allah SAW:

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّآ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْۗ وَلَا تَقْتُلُوْٓا اَنْفُسَكُمْۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman janganlah kalian memakan harta di antara kalian dengan cara yang batil, kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah maha penyayang kepadamu*" (QS. An-Nisa': 29)

b. Manfaat barang yang disewa harus jelas, yaitu jelas manfaat dan ukuran manfaat barang yang akan disewakan. Syarat ini ada untuk menghindari

[34] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer.,* 106

terjadinya perselisihan antara para pihak yang berakad. Menurut kalangan Hanafiyah tidak ada syarat untuk waktu dimulainya sewa dalam melakukan perjanjian sewa menyewa. Sedangkan imam Syafi'iyah mensyaratkan adanya ketentuan waktu akan dimulainya sewa, karena untuk menegaskan akad dalam masa periode sewa.

c. Objek sewa wajib dipenuhi dan dapat diberikan, maka dalam melakukan sewa menyewa, manfaat sewa harus dapat diserahkan kepada pihak yang menyewa. Seperti menyewa rumah untuk ditinggali maka setelah terjadinya akad rumah dapat diserahkan beserta kuncinya.
d. Manfaat barang atau jasa haruslah untuk hal-hal yang dibolehkan secara syara', maka tidak boleh menyewa rumah untuk melakukan perjudian atau kemaksiatan ataupun suatu kegiatan dalam syara' dilarang.
e. Syarat yang berkaitan dengan upah atau uang sewa yaitu upah haruslah suatu yang berharga dan jelas bilangannya atau ukurannya.

4. Syarat-syarat yang mengikat dalam ijarah (*syurut al-luzum*)
   a. Barang yang disewakan haruslah terhindar dari kecacatan yang dapat mengilangkan fungsinya. Namun jika kecacatan terjadi setelah transaksi dilakukan maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan atau menghentikan akad sewa.
   b. Terhindarnya akad dari halangan atau *udzur* yang dapat merusak akad *ijarah*. *Udzur* dapat terjadi pada pihak yang berakad atau pada objek akad *ijarah*,

seperti rumah yang akan disewakan tertimbun longsor maka akad batal dan tidak mengikat kedua belah pihak.[35]

Sedangkan syarat-syarat dari akad *ijarah* yang dikaitkan dengan beberapa hal sebagai berikut:

1. Syarat-syarat orang yang berakad (*aqid*)

a. Bagi para pihak yang terlibat disyaratkan untuk memahami manfaat dari benda atau barang yang disewakan untuk menghindari terjadinya perselisihan.

b. Menurut mazhab Syafi'iyah dan Hanbali, bagi para pihak yang terlibat disyaratkan telah cakap hukum karena jika yang melakukan akad orang gila atau anak-anak yang masih di bawah umur maka akad menjadi tidak sah. Sedangkan menurut ulama Hanafi dan Maliki pihak yang melakukan akad tidak perlu sampai baligh asalkan ada persetujuan dari walinya.

c. Para pihak yang berakad dalam keadaan tidak dipaksa, karena dalam melakukan akad *ijarah* para pihak harus rela agar akad dapat dikatakan sah.[36]

2. Syarat-syarat ijab qabul

a. Ijab dan qabul diucapkan bagi para pihak atas dasar keihklasan, tidak dalam keadaan tertekan, jika dalam keadaan tertekan maka akad *ijarah* dinyatakan tidak sah.

b. Dalam ijab qabul harus menyebutkan tengang waktu dalam pelaksanaan sewa menyewa.

---

[35] *Ibid.,* 107–110
[36] M. Yazid Affandi, *Fiqh Muamalah.,* 175

c. Dalam ijab qabul juga menyebutkan upah atau imbalan yang akan diterima pihak yang menyewakan serta menjelaskan objek sewa dengan jelas agar tidak terjadi kekeliruan bagi para pihak yang berakad.

3. Syarat-syarat upah (*ujroh*)

a. Upah atau uang sewa harus jelas dan harus diketahui jumlahnya, karena akad *ijarah* merupakan akad timbal balik maka tidak sah akad *ijarah* yang tidak menyebutkan jumlah upah dengan jelas.

b. Upah atau uang sewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dapat diserahkan kepada pihak *mu'jir* sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.[37]

4. Syarat-syarat manfaat dalam akad *ijarah*

a. Manfaat dari objek *ijarah* harus diketahui dengan jelas dan pasti dari bentuk, ukuran, kegunaan, tempat, serta jangka waktu yang akan disepakati.

b. Manfaat harus terpenuhi dalam artian sebenarnya. Karena menurut ulama Hanafiyah tidak boleh menyewakan benda milik bersama yang tidak dapat dibagi tanpa persetujuan para pihak yang juga memiliki hak atas benda yang akan disewakan. Sedangkan menurut jumhur ulama berpendapat bahwasanya boleh meyewakan benda milik bersama karena upah atau uang sewa yang di terima pihak *mu'jir* atau pihak yang menyewakan dapat dibagi-bagi kepada para pihak yang juga memiliki hak atas benda tersebut.

c. Manfaat yang dimaksud bersifat mubah. Karena tidak boleh menggunakan manfaat dari suatu objek *ijarah* yang digunakan untuk kegiatan yang dilarang

[37] Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer.,* 54

oleh syara'. Seperti menyewa tempat untuk perjudian atau menyewa tanah untuk menanam tanaman yang terlarang.[38]

Menurut M. Ali Hasan syarat-syarat *ijarah* adalah:

1. Syarat bagi kedua orang yang yang berakad adalah telah baligh dan berakal menurut mazhab Syafi'I dan Hambali, dengan demikian apabila pihak yang berakad orang gila atau anak kecil yang melakukan perjanjian sewa menyewa, maka *ijarah*nya tidak sah. Sedangkan menurut mazhab Hanafi dan Maliki syarat para pihak yang berakad haruslah *mumayiz* dengan persetujuan walinya.
2. Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melaksankan akad *ijarah* tersebut, apabila salah seorang atau kedua belah pihak terpaksa maka akad tersebut dinyatakan tidak sah.
3. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui dengan jelas, jika manfaat tidak diketahui dengan jelas sehingga menimbulkan perselisihan di masa yang akan datang, maka akad tersebut dinyatakan tidak sah.
4. Objek *ijarah* haruslah dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada kecacatan yang terdapat pada benda yang disewakan.
5. Objek sewa sewa haruslah yang dibolehkan oleh syara'. Karena itu ulama fiqih sependapat bahwa tidak boleh menyewa orang untuk membunuh atau menyewa rumah untuk melakukan kemaksiatan. Demikian juga menyewakan

[38] Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah.,* 82

rumah kepada non-muslim untuk tempat mereka beribadah tidak diperolehkan[39]

E. Macam-Macam Sewa Menyewa

Dalam fiqih muamalah sewa menyewa dapat klasifikasikan menjadi dua macam yaitu sebagai berikut:

1. *Ijarah 'ala al-manafi'*

Ijarah 'ala al-manafi' yang berarti sewa menyewa atas manfaat, yaitu *ijarah* yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewa rumah untuk ditempati, menyewa tanah untuk ditanami, mobil untuk dikendarai dan lain-lainya. Dalam akad *ijarah* ini tidak boleh menjadikan objek sewa sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kegiatan yang dilarang syara'.

Dalam *ijarah 'ala al-manafi'* juga terdapat dua jenis objek yang dimanfaatkan yaitu:

a. Akad sewa tanah yang disebut dengan istilah (*ijarah al-'ardh*) yaitu menyewakan tanah untuk ditanami atau untuk mendirikan bagunan. Akad sewa ini akan sah ketika dijelaskan peruntukannya.
b. Akad sewa pada binatang, yaitu jika objek sewa adalah binatang maka harus dijelaskan peruntukannya, untuk mengangkut barang atau dijadikan sebagai kendaraan dan juga jangka waktu penggunaan.

2. *Ijarah 'ala al-'amaal ijarah*

Ijarah 'ala al-'amaal ijarah yaitu *ijarah* yang objek akadnya berupa pekerjaan atau jasa, seperti jasa menjahit baju atau membuat bangunan. Akad

[39] Muhammad Saleh, *Fiqih Mu'amalah.,* 108–109

ijarah ini berkaitan erat dengan masalah upah mengupah, karena pembahasanya lebih kearah suatu pekerjaaan.[40]

F. Berakhirnya dan Pembatalan Akad Sewa Menyewa

Dalam padangan mazhab Hanafiyah, pembatalan perjanjian sewa menyewa atau akad *ijarah* bisa dilakukan secara sepihak apabila ada alasan kuat dari salah satu pihak yang terlibat, misalnya jika salah satu pihak wafat atau kehilangan kemampuan hukumnya atau tidak cakap hukum. Sebaliknya, mayoritas ulama berpendapat bahwa akad *ijarah* dapat diakhiri jika di benda sewa terdapat kecacatan atau tidak bisa digunakan oleh penyewa. Adapun jika salah satu pihak wafat menurut ulama Hanafiyah akad *ijarah* otomatis berakhir, karena manfaat tidak diperbolehkan untuk diwariskan. Namun, mayoritas ulama menyatakan bahwa jika salah satu pihak meninggl dunia, perjanjian tetap bisa berlanjut sebab suatu manfaat dianggap sebagai aset yang dapat diwariskan.[41]

Pandangan Sayyid Sabiq menyatakan bahwasanya sewa menyewa berakhir bila terjadi hal-hal sebagai berikut:

1. Terdapat cacat atau kerusakan pada barang yang disewakan
2. Rusaknya barang yang diupahkan
3. Telah terpenuhinya manfaat yang telah disepakti oleh kedua belah pihak yang berakad
4. Menurut ulama Hanafiyah salah satu pihak yang berakad dapat membatalkan perjanjian apabila terjadi hal-hal di luar kendali seperti bencana alam.

---

[40] Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah.,* 85–86
[41] Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer.,* 56–57

Menurut Al-Kasani dalam kitab Al-Badaa'iu Ash-Shanaa'iu, menyatakan bahwa akad sewa menyewa akan berakhir apabila terjadi hal-hal berikut ini:

1. Hilang atau musnahnya objek atau benda yang disewakan, seperti rumah yang disewakan terbakar atau tanah yang disewakan terkena longsor atau bencana alam yang tidak dapat diperkirakan,
2. Telah berakhirnya tenggang waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Apabila yang disewakan tanah, jika telah berakhir jangka waktu yang disepakati maka tanah yang menjadi objek sewa akan dikembalikan kepada pihak *mu'jir* atau pihak yang menyewakan tanah.
3. Wafatnya salah satu pihak yang berakad
4. Apabila adanya *uzur* dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena adanya utang, maka akad sewa menyewa batal.[42]

[42] Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah.,* 121–122

BAB III

KONSEP HARTA PUSAKA TINGGI DI MINANGKABAU

A. Asal Usul Harta Pusaka dalam Masyarakat di Minangkabau

Menurut catatan sejarah adat Minangkabau menyebutkan bahwa dengan garis keturunan ibu (*matrilineal*), satu payung, satu nenek, satu perut, nenek moyang dahulu telah membuka tanah, dan semakin banyaknya jumlah anak keturunan maka nagaripun diperluas. Mulai saat itu muncullah konsep suku yang tidak bisa dipisahkan dengan istilah *sako* (gelar kesukuan). *Sako* sebagai kekayaan tak berwujud memegang peranan yang sangat penting dalam menentukan bentuk moralitas orang Minang dan kelestarian adat Minang. Demi memastikan kesejahteraan generasi penerus suku, para nenek moyang Minangkabau telas menetapkan Sistema pusako, yaitu warisan keluarga yang turun temurun.[1]

Harta pusaka sangat berperan penting dalam kelangsungan dan kewibawaan kaum di Minangkabau. Konsep harta dalam adat Minangkabau dikenal dengan tiga istilah yaitu:

1. *Sako*, ialah gelar kebesaran adat atau gelar yang diberikan kepada keturunan menurut garis keturunan ibu atau disebut dengan istilah *matrilineal*. Menurut Amir Syarifuddin, *sako* berarti kekayaan yang tidak berwujud, seperti hak menerima gelar penghulu bagi saudara laki-laki secara turun temurun dari garis keturunan ibu. *Sako* bukan bersifat benda, namun merupakan gelar yang dipusakai dan beralihnya disebabkan oleh kematian. *Sako* tidak hanya terdiri

[1] Murniwati, "Sistem Pewarisan Harta Pusako di Minangkabau Ditinjau dari Hukum Waris Islam", *Unesa Journal Of Swara Justisia* 7, no. 1 (2023), 104

dari gelar penghulu tetapi *sako* juga terdiri dari gelar lain yang melekat pada kaum, garis keturunan *matrilineal* yaitu suku yang diwariskan melalui kemenakan perempuan, pepatah petitih yang berisikan hukum adat yang diwarsikan kepada semua kemenakan dalam suku, tatakrama dan sopan santun atau adat istiadat juga diwariskan kepada semua kemenakan dalam suku.[2]

2. Pusako merujuk pada warisan adat yang mencakup dua kategori utama, yakni harta materi dan harta otoritas. Harta materi bisa berbentuk logam mulia seperti emas dan perak, serta hewan peliharaan, sementara harta otoritas adat meliputi wilayah geografis berupa lahan pertanian, sawah, ladang, area pemakaman, tempat mandi umum, dan zona-zona yang dikelilingi oleh tanah. Hamka menggambarkan jenis harta ini sebagai "harta tua".
3. *Sangsoko*, marupakan gelar penghargaan yang diserahkan melalui kesepakatan para pemimpin adat dalam kerapatan adat, kepada individu tertentu sebagai penghargaan atas kontribusi dan peranan besar yang diberikan kepada suku. Penghargaan ini hanya dikhususkan hanya untuk mereka yang menurut adat, dianggap patut dan layak.[3]

Secara terminologi harta pusaka dalam Minangkabau dikenal dengan nama *haroto jo pusako*. *Harato* marujuk pada benda milik kelompok yang memiliki bentuk fisik yang jelas, seperti lahan pertanian, kebun, rumah gadang, ternak dan

[2] Musril Zahari, *Peredupan Rasa Keminangan,* (Jakarta: Citra Harta Prima, 2021), 231

[3] Mohammad Sabri Haron, "Harta dalam Konsepsi Adat Minangkabau," *Juris* 11, no. 1 (2012), 3–7

sebagainya. Adapun *pusako* adalah milik kaum yang diwariskan dari generasi ke generasi baik yang tampak maupun tidak tampak.[4]

Dalam adat Minangkabau harta terbagi menjadi empat jenis yaitu sebagai berikut:

1. Harta pusaka tinggi, adalah harta yang diperoleh secara turun temurun dari generasi ke generasi menurut garis keturunan ibu (*matrilineal*) dari suatu kaum atau suku yang dipelihara oleh penghulu atau niniak mamak dan dimanfaatkan oleh kemenakan. Dalam sejumlah wilayah, harta pusaka tinggi dikenal sebagai harta tua dikarenakan sudah begitu tua umurnya. Asal usul harta pusaka tinggi menjadi samar karena beberapa faktor, yakni jarak waktu yang begitu Panjang antara keberadaan harta tersebut dengan pihak yang mengurusnya sekarang, sehingga tidak bisa diukur dalam hitungan tahun. Selain itu, harta itu telah tercampur dengan sumber lain yang muncul kemudian.
2. Harta pusaka rendah, merupakan harta yang dimiliki dari usaha sendiri yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi dan diturunkan dari seorang ayah atau ibu kepada anak-anaknya, yaitu warisan dari satu generasi diatasnya. Harta pusaka rendah dapat diketahui secara pasti asal usulnya.[5] Harta ini dapat dibagi-bagi kepada para ahli waris dan juga bisa diperjualbelikan. Meskin dekimian, harta pusaka rendah dapat menjadi harta penambah, apabila kelak digunakan untuk penambah untuk harta pusaka

[4] Indra Rahmat, "Pengelolaan Harta Pusaka Tinggi dalam Masyarakat Adat Minangkabau," *Jurnal Sejarah Kebudayaan dan Kependidikan* 8, no. 1 (2019), 19

[5] Murniwati, *Sistem Pewarisan Harta Pusako di Minangkabau Ditinjau dari Hukum Waris Islam.,* 104–105

tinggi, sebab tradisi adat mendorong agar warisan selalu diperbesar sesuai dengan kapasitas yang dimiliki oleh mamak. Berdasarkan padangan Datuak B. Nurdin Yakub, pusaka rendah akan berubah menjadi warisan turun-temurun yang tinggi apabila diteruskan melalui jalur keturunan dari pihak ibu secara terus menerus.[6]

3. Harta *susuk*, adalah harta warisan yang diturunkan dari dua generasi diatasnya yaitu dari orang tua keanaknya kemudian kecucunya. Harta *susuk* dapat dijadikan harta tambahan untuk harta pusaka tinggi sesuai dengan kesepakatan ahli waris.
4. Harta pencaharian, marupakan aset yang diperoleh dari usaha sendiri yang digunakan untuk kepentingan pribadinya. Dan dapat diwariskan kepada anaknya. Harta pencaharian terbagi menjadi dua yaitu:
   a. Penghasilan pribadi bujangan, yaitu penghasilan yang diperoleh dari seseorang pria atau wanita yang tidak terikat dalam hubungan pernikahan
   b. Penghasilan wanita yang menikah yaitu pendapatan suami istri yang di peroleh selama ikatan pernikahan. Apabila terjadi perpisahan atau suami meninggal dunia maka harta tersebut akan dimiliki oleh istri dengan bagian seperdua dari seluruh penghasilan kedua suami istri itu.[7]

Menurut Datuak Sangguno Dirajo tentang harta, di dalam bukunya yang berjudul Curaian Adat Alam Minangkabau pada pasal 143 tentang harta pusaka,

[6] Mohammad Sabri Haron, *Harta Dalam Konsepsi Adat Minangkabau.,* 6
[7] Amir, *Pewarisan Harato,* (Jakarta: Citra Harta Prima, 2011), 26

pasal 146 tentang harta pencaharian, pasal 147 tentang harta persaurangan dan pasal 148 tentang harta persekutuan yang akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Pasal 143, beliau menjelaskan bahwa yang disebut dengan harta pusaka adalah segala harta benda peninggalan orang yang sudah meninggal dunia. Harta pusaka merupakan hak perserikatan kaum menurut ahli waris dari orang yang telah meninggal dunia. Harta ini tidak boleh dimiliki secara pribadi oleh pewaris, tetapi akan menjadi harta milik kaum secara turun temurun. Apabila hasil pengelolaan harta pusaka melebihi kebutuhan kaum, maka kelebihan itu harus digunakan untuk memperbesar harta pusaka.
2. Pasal 144 tentang pembagian harta pusaka dalam kaum dengan ketentuan apabila ada kemenakan yang ingin mengelola harta pusaka maka hasil dari pemanfaatan tersebut dibagi dua atau tergantung pada kesepakatan kaum karena harta pusaka adalah harta milik bersama dari kaum.
3. Pasal 145 menjelaskan bahwa harta pusaka tidak dapat dibagi-bagikan untuk kepemilikan pribadi, tetapi hanya dapat diambil manfaatnya atau dikelola oleh kemenakan dalam suatu kaum. Pembagian hasil olahan ini disebut dengan "*genggam beruntuk-untuk, bukannya untuk jadi kepunyaan masing-masing yang mengenggam harta itu*", maksudnya yaitu harta pusaka tetap menjadi milik bersama dalam kaum walaupun dalam pengelolaan harta pusaka dibagi-bagi dan berada di bawah kendali kepemimpinan mamak kepala waris atau niniak mamak.[8]

[8] Musril Zahari, *Peredupan Rasa Keminangan.,* 236–237

4. Pasal 146 menyatakan bahwa harta pencaharian adalah semua harta yang diperoleh dari usaha sendiri atau diberikan oleh orang lain. Apabila modal dari harta pencaharian diambil dari harta pusaka tinggi, maka setengah dari harta pencaharian itu harus ditambahkan untuk memperbesar harta pusaka tinggi.
5. Pasal 147 membahas mengenai harta persuarangan yang merupakan kekayaan milik individu-individu yang bekerja sama dalam memperolehnya. Misalnya, ketika pasangan suami istri yang mendirikan bisnis keluarga, maka keuntungan dari bisnis tersebut dikategorikan sebagai harta persuarangan. Akan tetapi, aset yang diperoleh dari kegiatan lainnya yang tidak melibatkan oleh kerjasama suami dengan istri tidak termasuk harta persuarangan.
6. Pasal 148 menyatakam di Minangkabau juga mengenal harta persekutuan yaitu harta yang diperoleh karena kerjasama yang tidak berasal dari kegiatan bersama antara suami dan istri.[9]

Terdapat perbedaan pendapat ulama tentang pewarisan harta pusaka yang tidak sesuai dengan ketentuan ajaran agama Islam, kemudian diadakanlah kongres badan permusyawaratan alim ulama, niniak mama, dan cerdik pandai Minangkabau tanggal 4-5 Mei 1952 di Bukittinggi, dengan kehadiran Haji Agus Salim dan Buya Hamka, mencapai kesepakatan bahwa tanah yang termasuk dalam kategori pusaka tinggi harus diatur oleh norma adat, sedangkan harta pencaharian berlaku hukum *faraid*. Selanjutnya, keputusan tersebut dikuatkan melalui seminar hukum adat

[9] *Ibid.,* 238

Minangkabau yang diadakan di Padang tanggal 21-25 Juli 1968. Dengan hasil seminar memutuskan sebagai berikut:

1. Harta pusaka tinggi di Minangkabau akan menjadi harta yang akan diurus dan diwakili oleh mamak kepala waris baik di luar dan di dalam pengadilan.
2. Anak kemenakan dan mamak kepala waris bukanlah pemilik dari harta pusaka tinggi tersebut.
3. Harta pencaharian akan diwariskan kepada ahli waris berdasarkan hukum Islam atau *faraid.*
4. Harta pencaharian adalah seperdua dari harta yang diperoleh dari seseorang dalam perkawinan ditambah dengan harta bawaannya sendiri.[10]

Menurut M. Rasyid Manggis DT. Radjo Pangulu, harta pusaka adalah harta yang diwariskan menjadi harta kaum, sehingga menjadi hak milik bersama suatu kaum, maka tidak boleh dijual.[11] Menurut ajaran adat Minangkabau terdapat gurindam adat tentang harta pusaka yang mengatakan "*dijua indak dimakan bali, digadai indak dimakan sando*" yang berarti harta pusaka dijual tidak bisa dibeli digadai tidak bisa disandra, maka harta pusaka tidak dapat diperjualbelikan dan digadaikan. Di tengah masyarakat adat Minangkabau sistem kekerabatannya diatur melalui sistem *matrilineal* yang berarti mengikuti jalur keturunan dari pihak ibu. berdasarkan adat Minangkabau warisan pusaka wajib diberikan kepada anggota kerabat dari garis keturunan ibu, yaitu anak dari saudara perempuan yang dikenal

[10] Murniwati*, Sistem Pewarisan Harta Pusako di Minangkabau Ditinjau dari Hukum Waris Islam.,* 110.

[11] Indra Rahmat, *Pengelolaan Harta Pusaka Tinggi dalam Masyarakat Adat Minangkabau.,* 19

dengan istilah *kemenakan*. Harta yang telah menjadi pusaka akan diwariskan secara turun temurun dari garis keturunan ibu.[12]

B. Pengertian Harta Pusaka Tinggi di Minangkabau

Harta pusaka tinggi marujuk pada kekayaan yang didapatkan dan diwariskan secara bertahap dari satu generasi ke generasi berikutnya berdasarkan garis keturunan ibu (*matrilineal*) dalam suatu suku atau kaum yang dipelihara oleh niniak mamak atau mamak kepala waris. Harta pusaka tinggi mencakup semua jenis warisan keluarga yang dimiliki bersama oleh seluruh anggota kaum, diperoleh melalui pewarisan turun-temurun, bukan dari hasil usaha ayah dan ibu, melainkan sebagai peninggalan dari leluhur yang telah meninggal sebelum kita. Harta ini meliputi lahan sawah, bangunan rumah, ladang, kolam, dan kawasan hutan.

Ketentuan adat Minangkabau tentang pewarisan harta pusaka tinggi ini berbunyi sebagai berikut:

Biriek biriek tabang kasasak

Dari sasak turun ka halaman

Dari niniek ka mamak

Dari mamak turun ka kamanakan[13]

Proses pemindahan wewenang atas harta pusaka tinggi ini dari mamak ke kemenakan dalam bahasa adat dikenal dengan pusako *basalin*. Harta pusaka tinggi ini tidak boleh dijual namun, jika dalam keadaan terdesak atau terpaksa, maka boleh digadaikan. Di Minangkabau harta pusaka tinggi memegang peran yang sangat

[12] Musril Zahari, *Peredupan Rasa Keminangan.,* 244–245
[13] Amir, *Pewarisan Harato.,* 19

tinggi. Awal mulanya, harta ini berperan sebagai penopang kehidupan bagi seluruh anak kemenakan dalam suatu kaum.[14]

Ramo-ramo si kumbang jati

Katik Endah pulang bakudo

Patah tumbuah hilang baganti

Pusako lamo baitu juo

Pantun diatas dapat diartikan bahwasanya harta pusaka tinggi adalah warisan kuno yang diwariskan secara bertahap dari satu generasi ke generasi berikutnya, bukan milik individu dan bukan milik siapapun yang hidup saat ini. Pemilik sebenarnya dari harta pusaka tersebut adalah leluhur atau mamak yang mula-mula memperoleh harta itu. Sejak awal, harta pusaka tinggi dimanfaatkan untuk kepentingan para kemenakan. Oleh karena itu, kemenakan memiliki wewenang dan hak untuk merawat serta menikmati manfaat dari harta pusaka tinggi, namun para kemenakan tidak dapat memiliki harta pusaka tinggi dalam konsep hak kepemilikan perorangan. Ini berarti bahwa setiap anggota suku dapat memanfaatkan harta tersebut, tetapi tidak dapat memilikinya.[15]

Menurut pandangan adat Minangkabau, harta pusaka tinggi tidak sekedar berperan sebagai jaminan hidup dari segi finansial, melainkan juga memiliki peran penting dalam aspek moral, sosial serta harga diri atau martabat kaum, tetapi tetap befungsi sebagai pendukung ekonomi.

---

[14] Apri Hendri, "Pengalihan Harta Pusaka Tinggi Perspektif Hukum Adat dan Hukum Islam", *Jurnal Integrasi Ilmu Syariah* 11, no. 1 (2021), 86

[15] Musril Zahari, *Peredupan Rasa Keminangan.,* 259

Adapun fungsi harta pusaka tinggi menurut adat minang dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Fungsi utama dari harta pusaka tinggi adalah untuk menghargai jerih payah nenek moyang, dan sebagai pewaris yang bermoral tinggi, maka harta pusaka tinggi tidak boleh diperjualbelikan.
2. Harta dianggap sebagai lambang ikatan *berdunsanak*, yang bertali darah. Kepemilikan bersama melambangkan kedekatan hubungan sosial antara mereka yang *berdunsanak* atau bersaudara dalam satu suku.
3. Sebagai jaminan hidup kaum sepanjang masa, apabila jika mengalami kesulitan yang mendesak maka harta pusaka tinggi dapat diperjualbelikan.
4. Sebagai simbol kehormatan diri dan keluarga sekaum. Setidak mampunya orang minang, tanah *satampok* tetap punya, artinya semiskin-miskinya orang minang tetap mempunyai tanah yang masih bisa untuk dikelola.[16]

Dengan demikian harta pusaka tinggi di Minangkabau merujuk pada harta kekayaan yang sudah tercipta jauh sebelum kelahiran generasi masa kini, dimana generasi sekarang turut marasakan kehadirannya secara bersama-sama serta terus diwariskan secara turun temurun melalui jalur keturunan perempuan dan diatur berdasarkan hukum adat Minangkabau.[17]

[16] Amir, *Pewarisan Harato.,* 28

[17] Indra Rahmat, *Pengelolaan Harta Pusaka Tinggi dalam Masyarakat Adat Minangkabau.,* 19

C. Jenis-Jenis Harta Pusaka Tinggi di Minangkabau

Harta pusaka tinggi di Minangkabau yang juga disebut dengan ulayat dapat dikelompokkan menjadi enam jenis yaitu sebagai berikut:

1. Ulayat raja, marujuk pada harta kekayaan yang berasal dari sumber daya alam yang terletak jauh dari pemukiman warga nagari, meliputi area seperti hutan, pegunungan padang rumput, rawa-rawa, sungai, danau, laut, telaga bersama dengan isinya. Wilayah ini dikelola oleh beberapa nagari dan bisa digunakan untuk memperluas atau mendirikan nagari baru.
2. Ulayat nagari, merupakan seluruh wilayah berupa tanah yang kepemilikannya berada di tangan seluruh suku yang ada dalam nagari.
3. Ulayat suku, ialah seluruh wilayah yang dimiliki dan dikuasai oleh sanak kemenakan dalam suku itu secara turun temurun dari niniak turun ka mamak, dari mamak turun ke kemanakan. Tanah ini biasanya berasal dari ulayat nagari kemudian dibuka untuk lahan pertanian dan keperluan lainnya oleh anggota suku.[18]
4. Ulayat kaum merujuk pada seluruh daerah yang secara turun temurun dikuasai dan dimiliki oleh sebuah kaum yang berada di bawah pengawasan penghulu atau mamak kepala waris dalam kaum tersebut.
5. Ulayat *paruik* yang juga disebut sebagai keluarga besar, adalah tanah yang asal usulnya berasal dari tanah ulayat kaum.

[18] Musril Zahari, *Peredupan Rasa Keminangan.,* 261

6. Ulayat keluarga inti, yang mencakup mamak, kemenakan, ibu, para saudara perempuan. Semua tanah ulayat yang dikuasi oleh keluarga inti berasal dari ulayat *paruik*.[19]

D. Pengelolaan Harta Pusaka Tinggi di Minangkabau

Harta pusaka tinggi merupakan suatu titipan yang hanya diperbolehkan untuk diambil hasil atau manfaat dari pengelolaannya namun bukan untuk dijadikan kepemilikan pribadi. Harta pusaka tinggi tidak boleh lenyap atau dihilangkan oleh orang yang menjaga titipan atau yang pengambil manfaat dari harta itu. Harta pusaka tinggi itu bukanlah aset milik individu, melainkan milik bersama. Karena itu, tanggung jawab bersama untuk memelihara harta tersebut agar tidak berkurang sehingga generasi mendatang bisa merasakan manfaatnya.

Orang yang boleh mengelola harta pusaka tinggi adalah kaum kemenakan. Kemenakan adalah anak dari saudara perempuan seibu, senenek, *seuwan, seinyiak, seinyiak piyuik*, sekaum dan sesuku yang dianggap kemenakan oleh seorang laki-laki yang lebih tua dalam suku yang sama. Harta pusaka tinggi ini turunkan ke perempuan namun harta pusaka tinggi tidak hanya *dimonopoli* oleh perempuan, karena jika ada saudara laki-laki yang tidak memiliki pekerjaan, maka hasil dari pemanfaatan harta pusaka tinggi ini bisa dimanfaatkan oleh saudara laki-laki.[20]

Pengelolaan terhadap harta pusaka tinggi bertujuan untuk mensejahterakan kehidupan bersama anak, kemenakan dan adatnya, karena harta pusaka tinggi hanya dapat dikelola atau dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan hidup, yang disebut

---

[19] *Ibid.,* 262

[20] Andre Indrasukma, "Pengelolaan Harta Pusaka Tinggi Di Minangkabau," *Al-Ahwal* 14, no. 1 (2021), 104

dengan hak pakai. Pengelolaan terhadap harta pusaka tinggi hanya dapat dilakukan oleh ahli waris garis keturunan ibu dan diutamakan bagi kemenakan perempuan.

Pengurusan harta pusaka tinggi yang berwujud tanah dipegang oleh pihak perempuan dari garis keturunan ibu. Tanah harta pusaka tinggi diperbolehkan untuk dikelola berdasarkan kesepakatan antara mamak dan ahli waris yang mengelola sesuai jumlah ahli waris dalam keluarga tersebut. Untuk pemeliharaan tanah harta pusaka tinggi dipelihara oleh niniak mamak yang merupakan saudara laki-laki tertua dari garis keturanan ibu. Harta pusaka tinggi ini sangat perlu dipelihara agar dapat diturunkan secara turun temurun ke generasi selanjutnya.[21]

Ciri-ciri harta pusaka tinggi di Minangkabau yaitu:

1. Tidak dapat diketahui secara pasti asal usulnya
2. Dimiliki oleh masyarakat suku Minangkabau secara bersama-sama untuk kepentingan bersama
3. Tidak dapat berpindah tangan keluar dari masyarakat suku Minangkabau yang memilikinya kecuali bila dilakukan oleh masyarakat tersebut secara bersama-sama.[22]

Harta pusaka tinggi adalah milik bersama kaum yang sesuku. Namun dalam mengelola harta pusaka tinggi, khususnya tanah berlaku ketentuan adat yang berbunyi:

Ganggam bauntuk

Hak bapunyo

---

[21] *Ibid.,* 105

[22] Linda Firdawaty dan Ahmad Mulyono, "Hukum Kewarisan Adat Minangkabau Menurut Pemikiran Hazairin dan Amir Syarifuddin"., 160

Miliek ba masiang

Hal ini berarti bahwa hak untuk mengelola pusaka tinggi dibagi secara adil oleh mamak kepala waris dalam suatu suku. Hasil dari harta pusaka tinggi yang dikelola oleh masing-masing kelompok kaum dapat dimanfaatkan oleh kelompok kaum tersebut. Niniak mamak bertugas mengatur pembagian dan pengelolaan hasil harta pusaka tinggi diatur secara adil. Tanggung jawab atas penguasaan, pengawasan, dan penggunaan harta pusaka tinggi itu berada di tangan mamak rumah. Jika mamak meninggal dunia, maka penguasaan dan pengawasan harta ini beralih kepada kemenakan laki-laki dan begitu seterusnya.[23]

Pada umumnya harta pusaka tinggi sudah terbagi dalam pengelolaannya. Penggunaan harta pusaka tinggi diatur dan ditentukan oleh t*ungganai* atau mamak kepala waris, untuk masing-masing kemenakan yang "*samande*", secara musyawarah dan secara adil. Apabila harta pusaka tinggi belum dibagi pengelolaannya maka akan diserahkan pengelolaannya kepada mereka yang *samande* secara bergiliran setiap tahunnya. Bila kelompok *sajurai* atau seketurunan terdiri dari tiga kelompok orang yang *samande*, maka pengelolaannya dilakukan bergiliran setiap tiga tahun sekali, dengan masing-masing orang yang *samande* akan mengerjakan selama satu tahun.

Oleh kerena harta pusaka tinggi dilarang untuk diperjualbelikan, sehingga melalui konsep "*ganggam bauntuk*" yang berarti hak untuk mengelola ini akan selalu memberi manfaat secara terus menerus tanpa henti dari satu generasi ke generasi selanjutnya. Sistem pusaka tinggi yang tidak boleh dijual akan menjadi

[23] Amir, *Pewarisan Harato.,* 29

fondasi utama terbentuknya prinsip kekeluargaan abadi dalam sistem keluarga di Minangkabau. Sebab harta pusaka tinggi dipandang menjadi salah satu "*tonggak tuo*" atau pilar kuno dari tradisi Minangkabau. Harta pusaka tinggi adalah harta milik bersama yang berfungsi untuk menjaga ketentuan adat Minangkabau. Melalui pewarisan milik bersama atau disebut dengan istilah *komunal bezit* ini akan dapat membendung arus deras *individualismen* yang lahir dari proses *globalisme* yang bertumpu pada kepemilikan pribadi.[24]

Harta pusaka tinggi di Minangkabau menempati posisi yang sangat tinggi. Harta ini awalnya merupakan harta yang menjamin anak dan kemenakan. Jual beli tanah pusaka tinggi di dalam adat Minangkabau merupakan suatu perbuatan yang di larang. Namun karena atas dasar kesepakatan dalam kaum, tanah harta pusaka tinggi dapat diperjual belikan. Hal ini berlaku apabila dalam keadaan mendesak, karena adat membolehkan menjual dan mengadaikan harta pusaka tinggi dengan cara-cara yang dibenarkan oleh adat jika dalam keadaan terdesak.[25]

Amir Syarifuddin mengemukakan bahwa harta pusaka tinggi dapat digunakan dalam kondisi-kondisi terdesak, hal ini disebutkan dalam pepatah adat sebagai berikut:

1. *Rumah gadang katirisan* (rumah besar kebocoran atau rusak)

Apabila tidak tersedia dana untuk memperbaiki rumah gadang atau rumah adat yang menjadi pusat administrasi kekerabatan *matrilineal*, maka dapat menggunakan harta pusaka tinggi untuk merenovasinya, karena secara fisik rumah

[24] *Ibid.,* 30-31

[25] Indra Rahmat, *Pengelolaan Harta Pusaka Tinggi dalam Masyarakat Adat Minangkabau.,* 22

gadang dibangun untuk dapat menampung dan memberikan perlindungan bagi semua anggota keluarga. Jika rumah gadang mengalami kebocoran yang kemudian menyebabkan kerusakan pada bagian-bagian lainnya, maka harta pusaka tinggi diperbolehkan untuk dimanfaatkan melalui makanisme gadai.

2. *Gadih gadang alum balaki* (gadis yang usianya sudah pantas untuk berumah tangga tetapi belum bersuami)

Perempuan yang sudah pantas untuk bersuami namun tidak memiliki biaya untuk menikah maka harta pusaka tinggi dapat digunakan karena jika seorang perempuan belum juga menikah merupakan suatu hal yang dapat memalukan keluarga, untuk menutup malu dan kekurangan tersebut segala daya dan dana diusahakan dari harta pusaka tinggi.[26]

3. *Mayiek tabujua diateh rumah* (mayat terbujur diatas rumah)

Apabila terdapat mayat yang tidak dikuburkan karena tidak memiliki biaya untuk penyelenggaraan jenazah, maka itu akan menjadi aib bagi seluruh anggota keluarganya, maka diwajibkan suatu kaum mencari solusi agar mayat tersebut dapat dimakamkan dengan layak menurut tradisi Minangkabau, maka harta pusaka kaum itu dapat digunakan dalam permasalahan ini.

4. *Mambangkik batang tarandam* (batagak panghulu)

Jika penghulu terdahulu telah berpulang ke rahmatullah dan posisinya telah lama tidak diisi, maka kaum tersebut berkewajiban melaksanakan upacara batagak penghulu. Di dalam tradisi Minangkabau rutual batagak penghulu memerlukan

[26] Apri Hendri, *Pengalihan Harta Pusaka Tinggi Perspektif Hukum Adat dan Hukum Islam.*, 86

pengeluaran dana yang cukup banyak sehingga diperbolehkan menjual atau menggadaikan harta pusaka tinggi dalam kaum tersebut. Namun, jika tidak ada alasan dari keempat hal tersebut, maka harta pusaka dilarang untuk dijual atau digadaikan.[27]

Menurut sepanjang adat, mamak wajib menjaga dan memelihara segala harta pusaka, walaupun diizinkan menjual dan menggadai harta pusaka tinggi dengan sebab yang empat hal tersebut, tetapi perbuatan itu tidak boleh disengajakan, hendaknya niniak mamak yang memimpin kaum tersebut berusaha untuk mencari bermacam-macam jalan untuk keperluan hidup para kemenakan dan keberlangsungan hidup kaumnya. Namun, bila usaha tersebut tidak dapat menyelesaikan permasalahan yang ada maka harta pusaka tinggi dibolehkan untuk dijual dan digadaikan menurut ketentuan adat Minangkabau. Karena harta pusaka tinggi akan menjaga kesempurnaan hidup sebuah kaum.[28]

Namun apabila suatu suku punah yaitu tidak memiliki keturunan untuk diturunkan ke generasi selanjutnya, maka harta pusaka tinggi yang dimiliki kaum tersebut boleh diwakafkan untuk kepentingan umum, atau diserahkan kepada suku lain yang berdekatan dengan suku yang akan punah tersebut atau diserahkan untuk kepentingan pribadi lain yang dibolehkan oleh agama.[29]

E. Kedudukan Harta Pusaka Tinggi di Minangkabau

Kedudukan harta pusaka tinggi sangat begitu kokoh dan hampir mustahil berubah menjadi harta pusaka rendah, kecuali dalam kondisi yang sangat langkah,

---

[27] *Ibid.,* 87
[28] *Ibid.,* 88
[29] Musril Zahari, *Peredupan Rasa Keminangan.,* 225

yakni akibat terkikisnya adat istiadat. Kekuatan harta pusaka tinggi sungguh luar biasa, sehingga harta pusaka tinggi tidak dapat dipengaruhi oleh ikatan pernikahan, baik yang melibatkan orang dalam maupun orang luar dari etnis Minangkabau. Seluruh asset tersebut dikelola di bawah otoritas kesukuan perempuan, yaitu pihak istri.[30] Harta pusaka tinggi seperti tanah, sawah, ladang adalah modal dasar sebuah keluarga atau kaum di Minangkabau. Harta pusaka tinggi dalam pengelolaannya akan di atur oleh niniak mamak dan dipakai oleh kemenakan untuk kelangsungan hidup para kemenakan dalam suatu kaum atau suku.[31]

Harta pusaka tinggi dilarang untuk dibagi-bagi, tetapi diturunkan dari generasi ke generasi selanjutnya berdasarkan garis keturunan pihak ibu atau kemenekan, sementara harta pusaka rendah bisa dibagi-bagi. Harta pusaka tinggi ini diperoleh dari leluhur, seperti tanah. Tanah sebagai harta pusaka tinggi yang sudah ada sebelum kita lahir, sehingga jelas bahwa harta pusaka tinggi tersebut dilarang untuk diperjualbelikan. Harta pusaka tinggi merupakan aset yang ditinggalkan oleh orang tua terdahulu untuk anak cucuknya sampai masa sekarang.

Harta pusaka tinggi wajib dijaga dan diperlihara agar tidak hilang oleh mereka yang mengelola pusaka tersebut, karena menjual atau menggadaikan harta pusaka tinggi tidak dibolehkan sesuai dengan aturan adat. Harta pusaka tinggi memiliki status sebagai aset warisan tradisional, karena harta ini terus menerus diwariskan pada setiap keturunan menurut jalur keturunan dari pihak ibu.[32]

---

[30] Murniwati, *Sistem Pewarisan Harta Pusako di Minangkabau Ditinjau dari Hukum Waris Islam.,* 107

[31] Yulisman, *Adat dan Budaya Masyarakat di Sumatera Barat,* (Sumatera Barat: Balai Pelestarian Nilai Budaya Sumatera Barat, 2018), 27–28

[32] Andre Indrasukma, *Pengelolaan Harta Pusaka Tinggi di Minangkabau.,* 103–104

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Monografi Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota

Situjuah Batua merupakan salah satu kenagarian yang terletak di wilayah Kecamatan Situjuah Limo Nagari, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat. Tahun pembentukan Nagari Situjuah Batua adalah pada tahun 2001, dasar hukum pembentukan adalah surat keputusan bupati Lima Puluh Kota, dengan nomor kode wilayah 1307102001 dan kode pos 26263. Situjuah Batua masih memegang adat istiadat Minangkabau yang kuat.[1]

Karakteristik wilayah di Situjuah Batua adalah persawahan, perladangan, perkebunan, dan perternakan. Luas wilayah Situjuah Batua adalah 1549 Ha, dengan batas wilayahnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Nagari Bandar Dalam
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Nagari Ladang Laweh
- Sebelah Barat berbatasan dengan Nagari Koto Tangah Batu Ampa
- Sebelah Timur berbatasan dengan Nagari Lintau atau Gunung Sago.

Jarak Nagari Situjuah Batua dari pusat pemeritahan adalah sebagai berikut:

- Jarak dari pusat pemerintahan kecamatan sejauh 2.5 Km
- Jarak dari pusat pemerintahan kota sejauh 12 Km
- Jarak dari pusat kota atau ibukota kabupaten sejauh 35 Km

[1] Emil Novri Irsyan, "*Monografi Situjuah Batua*".

- Jarak dari ibukota provinsi adalah 120 Km
- Jarak dari ibukota negara adalah 2.160 Km.

Di Situjuah Batua jumlah tanah yang bersertifikat adalah 10 buah dengan luas 54 Ha dan luas tanah kas nagari seluas 2 Ha. Sedangkan jumlah penduduk di Situjuah Batua adalah 5.702, dengan jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin adalah sebagai berikut:

- Penduduk laki-laki berjumlah 2.836 jiwa
- Penduduk perempuan berjumlah 2.866 jiwa

Sedangkan berdasarkam usia penduduk diperkirakan sebagai berikut:

- Usia 0-15 tahun berjumlah 1.329 jiwa
- Usia 15-65 tahun berjumlah 3.771 jiwa
- Usia 65 ke atas berjumlah 602 jiwa.[2]

Mata pencaharian masyarakat Situjuah Batua adalah pengawai negeri sipil, TNI/Polri, swasta, wiraswasta atau pedangang, petani, tukang bagunan, buruh, dan peternak. Sebagian besar masyarakat di Situjuah Batua bermata pencaharian sebagai petani dan pedagang, dengan kehidupan sosial yang masih menjunjung tinggi prinsip gotong royong. Nagari Situjuah Batua sangat penjunjung tinggi kebersihan karena masyarakat Situjuah Batua memiliki kesadaran bahwasanya kebersihan adalah sebagian dari iman sehingga Nagari Situjuah Batua terkenal dengan nagari bebas sampah. Nagari Situjuah Batua juga menyedikan tempat pembuangan sampah tersendiri. Dan Nagari Situjuah Batua juga dikenal dengan wilayah anti narkoba.

[2] *Ibid.*

Tingkat pendidikan masyarakat di Situjuah Batua, sekolah dasar sederajat 2.006 siswa, SMP sederajat 654 siswa SMA sederajat 1.168 siswa, D1-D3 101 mahasiswa, serjana 206 mahasiswa, pascasarjana 8 mahasiswa. Sedangkan yang tidak lulus 1914 orang dan yang tidak bersekolah 980 orang. Jumlah penduduk miskin ada 343 KK dan jumlah UMR kabupaten/kota Rp. 2.742.476. Sarana prasarana yang ada di Situjuah Batua yaitu kantor nagari, poskesri dan posyandu, perpustakaan nagari, gedung sekolah, masjid dan musholla, sarana olahraga, sanggar kesenian, balai pertemuan, pasar nagari, tugu pahlawan, sungkup, museum sejarah PDRI 1949, dan embung baboy.

Struktur kepegawaian yang ada di Situjuah Batua ialah wali nagari yang bernama Emil Novri Irsyan, SE. MM, ketua LAN (Lembaga Adat Nagari) yang bernama Dt. Marajo Kayo, ketua Bamus yang bernama Dt. Rajo Dirajo, sekretaris nagari yang bernama Drs. Firdaus, dan perangkat nagari lainnya ada 12 orang pegawai, serta badan musyawarah nagari 7 orang pegawai. Pendapatan asli Nagari Situjuah Batua adalah Rp. 179.684.000. Data kelembagaan yang ada di Situjuah Batua adalah LMP (Lembaga Pemberdayaan Masyarakat) PKK (Pemberdayaan dan Kesejahteraan Keluarga), karang taruna, posyandu, lembaga adat nagari (LAN dan Bundo kanduang), lembaga keagamaan nagari, lembaga ekonomi nagari, gapoktan (Gabungan kelompok tani) dan kelompok masyarakat lainnya.[3]

Aktivitas keagamaan di Situjuah Batua dilakukan setiap minggunya seperti pengajian, yasinan dan solawatan. Masyarakat juga masih menjunjung tinggi adat istiadat yang sangat kental dengan menerapkan berbagai denda bagi masyarakat

[3] *Ibid.*

yang melanggar adat istiadat yang ada di Situjuah Batua. Niniak mamak, alim ulama, serta tokoh masyarakat lainnya sangat dihormati oleh masyarakat Situjuah Batua untuk menjaga dan melestarikan adat istiadat dan adat yang masih sejalan dengan adat basandi syarak, syarak basandi kitabullah.[4]

B. Praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota

Nagari Situjuah Batua merupakan salah satu nagari di Kecamatan Situjuah Limo Nagari, Kabupaten Lima Puluh Kota, yang masih memegang kuat adat istiadat Minangkabau, khususnya dalam pemeliharaan dan penggunaan harta pusaka tinggi yang diwariskan melalui jalur keturunana ibu (*matrilineal*). Harta ini marupakan aset yang diperoleh oleh leluhur dan diwariskan secara bertahap dari satu generasi ke generasi berikutnya melalui jalur keturunan ibu (*matrilineal*) dalam suatu suku atau kaum yang dipelihara dan dijaga oleh niniak mamak.[5] Harta pusaka tinggi tidak dimiliki secara pribadi atau perorangan, tetapi dimiliki oleh kaum dari suatu suku atau disebut milik bersama yang dikelola oleh kemenakan perempuan. Harta pusaka tinggi tidak dapat dibagi-bagi untuk kaumnya dalam konteks hak kepemilikan perorangan karena harta pusaka tinggi hanya dapat dimanfaatkan dari generasi ke generasi. Hal ini sebagaimana diungkapkan oleh Datuak Enda bahwasanya:

> "Harta pusaka tinggi adalah harta milik bersama yang sudah ada sejak dahulu yang diturunkan secara turun temurun berdasarkan garis keturunan ibu yang

[4] *Ibid.*

[5] Rahmi Murniwati, "Sistem Pewarisan Harta Pusako Di Minangkabau Ditinjau Dari Hukum Waris Islam," *UNES Journal of Swara Justisia* 7, no. 1 (2023), 104, https://doi.org/10.31933/ujsj.v7i1.315

> akan dimanfaatkan oleh kemenakan perempuan dan dijaga oleh niniak mamak"[6]

Harta pusaka tinggi akan dipeliharan oleh niniak mamak dan akan dikelola oleh kemenakan perempuan. Sebagaimana yang diucapkan oleh Datuak Mangkuto Bosa bahwasanya:

> "Harta pusaka tinggi akan dipelihara dan dijaga oleh niniak mamak, agar harta pusaka tinggi dapat dipastikan untuk diturunkan kepada generasi selanjutnya dan agar tetap terjaga keutuhannya. Namun kenyataannya pada masa sekarang banyak niniak mamak yang tidak peduli pada peranannya sebagai pemeliharan harta pusaka tinggi dan tidak jarang juga ada niniak mamak yang menjual atau menggadaikan harta pusaka tinggi untuk kepentingannya, sehingga mengabaikan adat istiadat Minangkabau yang bersyarak *anak didukuang kamanakan di bimbiang*, namun nyatanya pada saat ini ada sebagai niniak mamak malahan meninggalkan kemenakannya dan menggunakan harta pusaka tinggi yang awalnya berfungsi untuk mensejahterakan anak kemenakan berubah fungsi untuk kesejahteraan niniak mamak itu sendiri. Namun ada beberapa kemenakan yang juga menjual, manggadaikan, dan menyewakan harta pusaka tinggi tanpa sepengetahuan niniak mamak yang merupakan pihak pemelihara harta pusaka tinggi dalam sebuah kaum"[7]

Harta pusaka tinggi akan dikelola dan dimanfaatkan oleh kemenakan perempuan, sebagaimana yang dikatakan oleh Datuak Sinaro Nan Putiah bahwasanya:

> "Harta pusaka tinggi yang ada pada setiap suku di Minangkabau akan dikelola dan dimanfaatkan oleh kemenakan perempuan karena perempuan dianggap sebagai lumbung kekayaan kaum, dan juga bertujuan untuk mensejahterakan anak kemenakan khususnya perempuan dikarenakan harta pusaka tinggi ini akan diturunkan berdasarkan garis keturunan ibu. Alasan kenapa kemenakan laki-laki tidak dapat memelihara harta pusaka tinggi adalah karena adat Minangkabau menganggap bahwasanya kemenakan laki-laki biasanya akan pergi merantau dan akan mencari pekerjaan sehingga kemenakan laki-laki dianggap dapat mencari penghasilan sendiri tanpa mengandalkan harta pusaka tinggi"[8]

---

[6] Datuak Enda, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 16 Januari 2026
[7] Datuak Mangkuto Bosa, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 25 Januari 2026
[8] Datuak Sinaro Nan Putiah, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 17 Januari 2026

Dalam adat Minangkabau harta pusaka tinggi dapat disewakan, biasanya harta pusaka tinggi yang disewakan berupa sebidang tanah yang sedang dikelola oleh salah satu kemenakan perempuan yang ada dalam suatu kaum. Di Situjuah Batua pada umumnya tanah harta pusaka tinggi akan dipindahkan hak pengelolaannya dari satu kemenakan ke kemenakan lainnya oleh niniak mamak, dikarenakan jumlah tanah harta pusaka tinggi yang tidak sebanyak jumlah kemenakan perempuan dalam suatu suku di Minangkabau. Agar setiap kemenakan dapat memanfaatkan tanah harta pusaka tinggi, terutama bagi kemenakan yang memiliki ekonomi yang tidak berkecukupan, karena setiap kemenakan perempuan memiliki hak pemanfaatan atau pengelolaan terhadap tanah harta pusaka tinggi. Sebagaimana yang dikatakan oleh Datuak Paduko Sati bahwasanya:

> "Tanah harta pusaka tinggi dapat disewakan asalkan sesuai dengan kesepakatan bersama karena tanah harta pusaka tinggi dalam proses pengelolaannya akan digilirkan kepada semua kemenakan perempuan agar semua anak kemenakan dapat merasakan manfaat dari tanah harta pusaka tinggi. Hal ini terjadi karena tanah harta pusaka tinggi yang tidak sebanyak jumlah anak kemenakan. Namun dalam beberapa suku tanah harta pusaka tinggi juga dapat dibagi pengelolaannya kepada semua kemenakan perempuan yang ada, namun tanah harta pusaka tinggi tidak dapat dimiliki secara pribadi hanya dapat dimiliki untuk dikelola saja"[9]

Tanah harta pusaka tinggi yang disewakan haruslah memenuhi syarat yang sesuai dengan adat istiadat yang ada dalam adat Minangkabau. Menurut Datuak Enda syarat tanah harta pusaka tinggi yang akan disewakan adalah:

> "Syarat utama dalam menyewakan tanah harta pusaka tinggi ialah harus seizin atau persetujuan dari niniak mamak, karena niniak mamak berperan sebagai pemelihara harta pusaka tinggi haruslah mengetahui bahwasanya tanah pusaka tinggi akan disewakan agar jika terjadi permasalahan di masa mendatang ninik mamak dapat menyelesaikannya. Syarat selanjutnya adalah

[9] Datuak Paduko Sati, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 17 Januari 2026

> harus sepengetahuan kaum, tujuan dalam menyewakan tanah pusaka tinggi haruslah jelas dan sesuai dengan adat dan agama"[10]

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan beberapa niniak mamak dari berbagai suku di Nagari Situjuah Batua, bahwasanya praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi sering terjadi di Nagari Situjuah Batua. Di setiap suku yang ada di Nagari Situjuah Batua pasti pernah melakukan sewa menyewah tanah harta pusaka tinggi. Namun dalam persoalan perizinan ada beberapa kemenakan yang melakukan sewa menyewa tanpa izin dari niniak mamak, yang sering memunculkan perselisihan antara kemenakan.

Dalam proses sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi, maka yang berwenang memberikan izin dalam melakukan sewa menyewa adalah niniak mamak. Namun dalam beberapa kasus, penyewaan tanah harta pusaka tinggi disewakan tanpa memintak izin terlebih dahulu kepada niniak mamak sebagai pihak yang memelihara harta pusaka tinggi. Menyewakan tanah harta pusaka tinggi tanpa adanya izin dari niniak mamak, maka Datuak Rajo Marajo menegaskan bahwasanya:

> "Dalam proses menyewakan tanah harta pusaka tinggi haruslah seizin dari niniak mamak dan semua anggota kaum, karena jika niniak mamak tidak mengetahui tanah harta pusaka tinggi telah disewakan tanpa sepengetahuan niniak mamak, maka akan menimbulkan berbagai persoalan seperti ketika terjadi permasalahan antara pihak yang berakad niniak mamak akan sulit menyelesaikannya kerena perjanjian dilakukan tanpa sepengetahuan niniak mamak, dan juga perjanjian yang dilakukan tanpa izin niniak mamak biasanya dilakukan secara lisan. Ketidakadilan bagi semua kemenekan karena tanah harta pusaka tinggi yang disewakan tidak dapat diahlikan pengelolaannya kepada anak kemenakan yang lebih membutuhkan tanah tersebut untuk dikelola. Biasanya tanah harta pusaka tinggi akan diahlikan pengelolaanya pada waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan kaum.

[10] Datuak Enda, *Wawancara Pribadi*.

> Sehingga tanah harta pusaka tinggi tidak boleh disewakan tanpa melalui musyawarah terlebih dahulu"[11]

Praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota yang dilakukan tanpa izin dari niniak mamak biasanya dilaksanakan dengan cara seorang kemenakan menyewakan harta pusaka tinggi berupa sebidang tanah kepada orang lain, pihak yang menyewa sudah mengetahui ukuran dan letak dari tanah yang akan menjadi objek sewa dan pihak yang menyewakan juga sudah mengetahui bahwa tanah yang akan disewakan akan dijadikan tempat usaha dan lahan pertanian bagi pihak yang ingin menyewa. Para pihak yang terlibat melakukan perjanjian secara lisan atas dasar kepercayaan tanpa melibatkan kemenakan lain yang memiliki hak atas lahan yang disewakan. Pihak yang menyewakan juga tidak memintak izin kepada niniak mamak atas penyewaan tanah tersebut dan pihak yang menyewakan tanah memperoleh upah atau imbalan yang digunakan untuk kepentingan pribadinya.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan salah satu niniak mamak dari suku pitopang jambak yang bernama S.Dt. Rajo Marajo, bahwasanya transaksi menyewakan tanah pusaka tinggi ini beberapa kali terjadi tanpa sepengetahuan beliau. Permasalahan yang sering terjadi ialah ketika peralihan manfaat tanah harta pusaka tinggi kepada kemenakan lain, yang juga memiliki hak atas tanah harta pusaka tinggi yang lebih membutuhkan tanah tersebut untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Beliau mengetahui hal tersebut ketika salah satu kemenakan memberitahu beliau bahwa kemenakannya telah

[11] Datuak Rajo Marajo, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 17 Januari 2026

menyewakan tanah yang biasa dipindahkan pengelolaannya secara bergiliran, telah disewakan kepada orang lain.[12]



1.1 Gambar Tanah Pusaka Tinggi Yang Disewakan Untuk Membuka Usaha

Kemenakan yang menyewakan tanah harta pusaka tinggi untuk usaha bengkel dan ladang dalam jangka waktu lima tahun sekali dengan upah 5.000.000. Tanah harta pusaka tinggi yang disewakan tanpa izin dari niniak mamak dan seluruh anggota kaum dilakukan secara lisan. Sekarang tanah tersebut sudah dimanfaatkan oleh pihak yang menyewa selama 2 tahun.



1.2 Gambar Tanah Harta Pusaka Tinggi Yang Disewakan Untuk Berladang

Tanah harta pusaka tinggi yang disewakan untuk kelompok tani yang digunakan untuk menanam jagung, terong, mentimun dalam jangka waktu satu

[12] Datuak Rajo Marajo, *Wawancara Pribadi*.

tahun sekali dengan upah 1.500.000. Sewa menyewa tanah dilakukan secara lisan dan telah berjalan setengah tahun yang kini tanah tersebut telah menjadi tanah sengketa yang telah terbengkalai atau tidak terurus.[13]

Hasil wawancara yang telah penulis lakukan dengan niniak mamak dapat ditarik kesimpulannya sebagai berikut:

1. Tanah harta pusaka tinggi akan dipelihara dan dijaga oleh niniak mamak dari generasi ke generasi, serta tanah harta pusaka tinggi akan dikelola oleh kemenakan perempuan
2. Tanah harta pusaka tinggi boleh disewakan dengan syarat izin dari niniak mamak dan sepengetahuan anggota kaum karena tanah harta pusaka tinggi termasuk ke dalam harta milik bersama
3. Sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi yang tidak memenuhi syarat akan berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan antara para kemenakan

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan kepada kemenakan yang menyewakan tanah harta pusaka tinggi yaitu Ibu Zafrianis mengatakan bahwasanya:

> "Saya mengetahui tanah harta pusaka tinggi adalah tanah milik bersama kaum yang dapat diambil manfaatnya. Dan pengelolaan harta pusaka tinggi akan dipergilirkan kepada kemenakan lainnya, namun saya tetap menyewakan tanah harta pusaka tinggi karena pada saat ini saya yang mengelola tanah tersebut, menyewakan tanah harta pusaka tinggi itu diperbolehkan karena menyewakan tanah harta pusaka tinggi termasuk ke dalam memanfaatkan tanah harta pusaka tinggi tersebut. Saya menyewakan tanah harta pusaka tinggi dikarenakan saya tidak mampu untuk mengelola tanah tersebut. Saya menyewakan tanah tersebut tanpa memintak izin terlebih dahulu kepada niniak mamak karena saya juga memiliki hak atas tanah tersebut"[14]

---

[13] Datuak Rajo Marajo, *Wawancara Pribadi*.
[14] Zafrianis, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 17 Januari 2026

Sedangkan berdasarkan wawancara penulis dengan Ibu Deswati tentang sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi, beliau mengatakan bahwasanya:

> "Harta pusaka tinggi akan dipelihara dan dikelola oleh niniak mamak dan anak kemenakan. Harta pusaka tinggi adalah harta kekayaan yang dimiliki oleh sebuah kaum. Saya mengetahui bahwa tanah harta pusaka tinggi adalah harta milik bersama yang tidak dapat dibagi-bagi, namun dalam pengelolaannya harta pusaka tinggi akan dibagi-bagi sehingga tanah harta pusaka tinggi dapat disewakan tanpa memerlukan izin dari niniak mamak, tetapi jika ingin menjual tanah harta pusaka tinggi maka baru diperlukan izin dari niniak mamak. Dan saya menyewakan tanah harta pusaka tinggi sudah sejak dua tahun kebelakang, saya menyewakan tanah harta pusaka tinggi untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga saya"[15]

Sedangkan berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Ibu Aslinar tentang sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi, beliau mengatakan bahwasanya:

> "Tanah harta pusaka tinggi adalah harta milik bersama yang diturunkan secara turun temurun kepada anak kemenakan perempuan. Harta pusaka tinggi akan dipeliharan dan dikelola oleh kemenakan perempuan dan niniak mamak. Tanah harta pusaka tinggi boleh disewakan asalkan sesuai kesepakatan kaum, saya menyewakan tanah harta pusaka tinggi karena saya tidak mampu mengelola tanah tersebut, saya menyewakan tanah tersebut sudah lima tahun yang digunakan oleh orang lain untuk dijadikan ladang. Menurut saya tanah harta pusaka tinggi harus sepersetujuan niniak mamak dan anggota kaum"[16]

Sedangkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan Ibu Yosi Fitrianti, bahwasanya beliau mengatakan:

> "Tanah harta pusaka tinggi adalah harta milik bersama kaum yang diturunkan berdasarkan garis keturunan ibu. Yang memelihara harta pusaka tinggi adalah niniak mamak dan dikelola oleh kemenakan perempuan. Dalam pengelolaan tanah harta pusaka tinggi biasanya dipergilirkan setiap tahunnya kepada kemenakan lainnya. Saya menyewakan tanah harta pusaka tinggi karena saya tidak dapat mengelola tanah tersebut sehingga saya memilih untuk disewakan kepada orang lain. Saya menyewakan tanah harta pusaka tinggi diwaktu saya memiliki hak untuk memafaatkan tanah tersebut selama satu tahun. Menurut saya harta pusaka tinggi tidak memerlukan izin dari niniak mamak dan anggota kaum karena tanah tersebut akan disewakan selama saya yang mengelola tanah harta pusaka tinggi"[17]

---

[15] Deswati, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 26 Januari 2026
[16] Aslinar, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 26 Januari 2026
[17] Yosi Fitrianti, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 26 Januari 2026

Berdasarkan wawancara yang telah penulis lakukan kepada para kemenakan perempuan yang pernah menyewakan tanah harta pusaka tinggi, maka masih banyak kemenakan perempuan yang menyewakan tanah harta pusaka tinggi tanpa izin dari niniak mamak. Hasil wawancara yang penulis lakukan dengan para kemenakan maka dapat ditarik kesimpulannya sebagai berikut:

1. Alasan yang mendorong para kemenakan menyewakan tanah harta pusaka tinggi adalah karena tidak mampu untuk mengelolanya
2. Tanah harta pusaka tinggi disewakan oleh kemenakan tanpa izin niniak mamak dan anggota kaum dikarenakan para kemenakan beranggapan bahwa mereka juga memiliki hak atas tanah harta pusaka tinggi
3. Menyewakan tanah harta pusaka tinggi tidak memerlukan izin dari niniak mamak kecuali ingin menjual atau menggadaikan tanah harta pusaka tinggi, maka diperlukan izin dari niniak mamak dan anggota kaum

Kemudian penulis juga melakukan wawancara dengan beberapa pihak yang menyewa tanah harta pusaka tinggi. Pertama penulis melakukan wawancara dengan Bapak Rusdi tentang sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi, beliau mengatakan bahwasanya:

> "Harta pusaka tinggi adalah harta bersama milik kaum, sewa menyewa pada tanah harta pusaka tinggi diperbolehkan asalkan tidak ada unsur keterpaksaan antara kedua belah pihak yang berakad. Saya menyewa tanah harta pusaka tinggi untuk membuka usaha. Saya mengetahui bahwa tanah yang saya sewa adalah tanah harta pusaka tinggi. Sepengetahuan saya sewa menyewa dapat dilakukan asalkan tujuan dalam penyewaan itu jelas dan tidak melanggar hukum adat dan agama. Sewa menyewa yang saya lakukan lima tahun sekali. Dalam masa sewa saya tidak pernah mengalami konflik terhadap tanah harta pusaka tinggi yang saya sewa"[18]

[18] Rusdi, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 26 Januari 2026

Kedua penulis melakukan wawancara dengan Bapak Firdaus tentang sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi, beliau mengatakan bahwasanya:

> "Tanah harta pusaka tinggi adalah tanah yang sudah ada sejak dahulu yang dimiliki bersama dalam suatu kaum. Tanah harta pusaka tinggi ini boleh disewakan asalkan sesuai dengan kesepakatan kaum. Saya menyewa tanah harta pusaka tinggi karena saya ingin membuka lahan untuk berladang. Sepengetahuan saya syarat-syarat dalam melakukan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi adalah sesuai dengan kesepakatan kaum. Batas waktu dalam melakukan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi sesuai dengan kesepakatan dua pihak yang berakad, saya menyewa tanah biasanya satu tahun sekali. Menurut saya tentang permasalahan sewa menyewa hendaknya diselasaikan secara musyawarah dalam sebuah kaum"[19]

Hasil wawancara yang penulis lakukan dengan pihak yang menyewa tanah harta pusaka tinggi, maka dapat ditarik kesimpulannya sebagai berikut:

1. Sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi dibolehkan asalkan tidak ada unsur keterpaksaan dan sesuai dengan kesepakatan kaum
2. Alasan yang mendorong para pihak untuk menyewa tanah harta pusaka tinngi dikarenakan untuk membuka usaha dan membuka lahan pertanian
3. Jika terjadi permasalahan dalam sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi maka hendaklah diselesaikan dengan musyawarah

Dengan demikian dari hasil wawancara yang penulis temukan bahwasanya para niniak mamak sepakat bahwasanya dalam menyewakan tanah harta pusaka tinggi hendaklah seizin niniak mamak dan kesepakatan kaum, karena jika terjadi kesalahpahaman atau permasalahan, niniak mamak dapat menyelesaikannya. Namun nyatanya dalam penerapannya atau pelaksanaan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi, masih banyak kemenakan yang menyewakan tanah harta pusaka

[19] Firdaus, *Wawancara Pribadi*, Situjuah Batua: 26 Januari 2026

tinggi tidak seizin dari niniak mamak, dikarenakan para kemenakan beranggapan bahwa mereka memiliki hak atas tanah tersebut, lebih mudah, dan mereka mengira bahwasanya sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi tidak memerlukan izin dari niniak mamak kecuali jika ingin menjual tanah harta pusaka tinggi baru memerlukan izin dari niniak mamak.

C. Perspektif fiqih muamalah terhadap praktik sewa menyewa tanah pada harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota

Dalam fiqih muamalah sewa menyewa dibolehkan asalkan memenuhi rukun dan syarat dari perjanjian sewa menyewa. Sewa menyewa juga disebut dengan istilah *ijarah* ialah perjanjian dalam pengalihan manfaat benda atau jasa dari pihak *mu'jir* yaitu pihak pemiliki benda kepada pihak *musta'jir* yaitu pihak yang menerima manfaat dari benda yang disewakan dengan adanya imbalan.[20] Dasar hukum dari dibolehkannya sewa menyewa terdapat dalam surat Al-Thalaq ayat 6 yang berbunyi:

اَسْكِنُوْهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُّجْدِكُمْ وَلَا تُضَاۤرُّوْهُنَّ لِتُضَيِّقُوْا عَلَيْهِنَّۗ وَاِنْ كُنَّ
اُولٰتِ حَمْلٍ فَاَنْفِقُوْا عَلَيْهِنَّ حَتّٰى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّۚ فَاِنْ اَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاٰتُوْهُنَّ اُجُوْرَهُنَّۚ
وَأْتَمِرُوْا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوْفٍۚ وَاِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهٗٓ اُخْرٰىۗ

Artinya: "*Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal berdasarkan pendapat kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu. Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala*

[20] M. Yazid Affandi, *Fiqh Muamalah,* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 171

sesuatu) dengan baik, dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan untuknya." (QS. At-Thalaq: 6)[21]

Dari ayat di tersebut dapat dijadikan landasan hukum adanya praktik sewa dalam hukum Islam, tentu saja ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk sewa menyewa.[22] Dalam hadis riwayat Ahmad dan Abu Dawud juga menjelaskan landasan diperbolehkannya sewa menyewa yang berbunyi:

كُنَّا نُكْرِى الأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَافِى مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُوْلُ اللهِ صَ م ذَلِكَ وَاَمَرَنَابِذَ

هَبٍ اَوْوَرَقٍ

Artinya: "*Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak*" (HR. Ahmad dan Abu Dawud)[23]

Hadis di atas menjelaskan bahwa pada zaman Rasulullah, para sahabat telah melakukan praktik sewa menyewa tanah namun dengan cara pembayaran yang salah, kemudian Rasulullah melarang mereka. Namun secara hakikatnya praktik sewa menyewa diperbolehkan. Rukun dari sewa menyewa yang harus dipenuhi adalah, adanya pihak yang berakad (*mu'jir* dan *musta'jir*), adanya *shigat* akad (ijab dan qabul), adanya upah yang jelas dan manfaatnya dapat dialihkan.[24]

Sedangkan syarat dari manfaat benda di dalam akad sewa menyewa ialah sebagai berikut:

a. Manfaat dari objek *ijarah* harus dapat dipahami dengan jelas dan pasti dari bentuk, ukuran, kegunaan, tempat, serta jangka waktu yang akan disepakati.

---

[21] Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah,* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2021), 116
[22] *Ibid.*
[23] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Depok: Rajawali Press, 2019), 117
[24] Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek),* (Malang: UIN_Maliki Malang Press, 2018), 53–55

b. Manfaat harus terpenuhi dalam artian sebenarnya. Karena menurut ulama Hanafiyah tidak boleh menyewakan benda milik bersama yang tidak dapat dibagi tanpa persetujuan para pihak yang juga memiliki hak atas benda yang akan disewakan. Sementara itu, pandangan mayoritas ulama menyatakan bahwasanya boleh meyewakan benda milik bersama karena upah yang diterima pihak pemberi sewa atau pemiliknya bisa dibagi-bagi kepada seluruh pihak lain yang juga memiliki hak atas benda tersebut.
c. Manfaat yang dimaksud bersifat mubah. Karena tidak boleh menggunakan manfaat dari suatu objek *ijarah* yang digunakan untuk kegiatan yang dilarang oleh syara'. Seperti menyewa tempat untuk perjudian atau menyewa tanah untuk menanam tanaman yang terlarang.[25]

Oleh karena itu, persyaratan pokok yang wajib dipenuhi dalam perjanjian sewa menyewa adalah benda yang disewakan haruslah benda milik pribadi yang dapat diahlikan manfaatnya kepada orang lain. Namun jika benda yang disewakan adalah benda milik bersama maka diperlukan kesepakatan dari semua pemilik yang turut memiliki hak atasnya. Jika ada satu rukun atau syarat tidak terpenuhi, maka penyewaan tersebut menjadi tidak sah menurut fiqih muamalah.

Tanah harta pusaka tinggi termasuk kedalam harta milik bersama (*al-milk al-musytarak*) yaitu harta yang tidak boleh dimanfaatkan secara sepihak tanpa persetujuan dari pihak lainnya. Tanah harta pusaka tinggi dikatakan harta milik bersama dikarenakan tanah harta pusaka tinggi adalah harta yang diturunkan dari generasi ke generasi menurut garis keturunan ibu (*matrilineal*) yang dipelihara oleh

[25] Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah.,* 82

niniak mamak dan dikelola oleh anak kemenakan perempuan. Dalam tanah harta pusaka tinggi tidak ada kepemilikan pribadi, hanya ada kepemilikan bersaman dan kepemilikan manfaat. Kepemilikan bersama ini menuntut adanya persetujuan dari seluruh pihak yang memiliki hak atas tanah harta pusaka tinggi sebelum disewakan.[26]

Namun nyatanya dalam kehidupan sehari-hari masih banyak anak kemenakan yang menyewakan tanah harta pusaka tinggi tanpa izin dari seluruh anggota kaum maupun dari niniak mamak yang merupakan pihak yang memelihara dan menjaga tanah harta pusaka tinggi. Hal ini terjadi karena kurangnya pemahaman kemenakan terhadap konsep kepemilikan bersama dalam tanah harta pusaka tinggi ini. Dan hal inilah yang sering menimbulkan permasalahan tentang tanah harta pusaka tinggi dan konflik yang sering terjadi antara kemenakan dan niniak mamak.

Berdasarkan dari perspektif fiqih muamalah maka praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi yang terjadi di Nagari Situjuah Batua Kecamatan Situjuah Limo Nagari Kabupaten Lima Puluh Kota dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi salah satu syarat sewa menyewa menurut fiqih muamalah. Syarat yang tidak terpenuhi adalah syarat dalam menyewakan benda milik bersama. Karena menurut ulama Hanafiyah tidak boleh menyewakan benda milik bersama yang tidak dapat dibagi tanpa persetujuan para pihak yang juga memiliki hak atas benda yang akan disewakan. Maka dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua, Kec. Situjuah Limo Nagari, Kab. Lima Puluh Kota

[26] Amir, *Pewarisan Harato*, (Jakarta: Citra Harta Prima, 2011), 9

yang merupakan benda milik bersama kaum, disewakan tanpa izin dari seluruh anggota kaum yang juga memiliki hak atas tanah harta pusaka tinggi tersebut.

Di sisi lain, mayoritas ulama berpendapat bahwasanya boleh meyewakan benda milik bersama sebab pendapatan atau biaya sewa yang diperoleh oleh pihak yang menyewakan atau pemiliknya dapat dibagikan kepada seluruh pihak yang turut memiliki hak atas benda tersebut. Namun dalam pelaksanaannya imbalan yang diperoleh dari penyewaan tanah harta pusaka tinggi diambil untuk kepentingan pribadi dan tidak dibagi-bagi kepada seluruh anggota kaum yang juga memiliki hak atas tanah harta pusaka tinggi. Hal ini akan berpotensi menimbulkan kemudaratan dan sengketa terhadap harta pusaka tinggi. Maka dari dua pendapat ulama terhadap syarat menyewakan benda milik bersama tidak sesuai dengan kenyataan yang ada dilapangan sehingga praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua, Kec. Situjuah Limo Nagari, Kab. Lima Puluh Kota dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat sewa menyewa menurut fiqh muamalah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil peneltian yang telah penulis lakukan maka dapat ditarik kesimpulan dari rumusan masalah yang diajukan oleh penulis yaitu:

1. Praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi yang dilakukan oleh anak kemenakan yang ada di Nagari Situjuah Batua, Kec. Situjuah Limo Nagari, Kab. Lima Puluh Kota yaitu dengan pelaksanaan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi yang dilakukan tanpa izin dari niniak mamak dan seluruh anggota kaum yang memiliki hak pemanfaatan atas tanah harta pusaka tinggi. Dengan cara kemenakan menyewakan tanah harta pusaka tinggi ke orang lain secara lisan atas dasar kepercayaan. Dan imbalan yang diterima oleh pihak yang menyewakan tanah tersebut akan digunakan untuk kepentingan pribadinya. Maka dari pelaksanaan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi tersebut hendaknya seizin niniak mamak dan kesepakatan kaum, karena jika terjadi kesalahpahaman atau permasalahan, niniak mamak dapat menyelesaikannya. Namun nyatanya dalam penerapannya masih banyak kemenakan yang menyewakan tanah harta pusaka tinggi tidak seizin dari niniak mamak, dikarenakan para kemenakan beranggapan bahwa mereka memiliki hak atas tanah tersebut, lebih mudah, dan mereka mengira bahwasanya sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi tidak memerlukan izin dari niniak mamak kecuali jika ingin menjual tanah harta pusaka tinggi baru memerlukan izin dari niniak mamak.

2. Perspektif fiqih muamalah terhadap praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi di Nagari Situjuah Batua, Kec. Situjuah Limo Nagari, Kab. Lima Puluh Kota dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi salah satu syarat sewa menyewa menurut fiqih muamalah. Syarat yang tidak terpenuhi adalah syarat dalam menyewakan benda milik bersama. Karena menurut ulama Hanafiyah tidak boleh menyewakan benda milik bersama yang tidak dapat dibagi tanpa persetujuan para pihak yang juga memiliki hak atas benda yang akan disewakan. Sedangkan dalam pelaksanaannya sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi yang merupakan benda milik bersama kaum, disewakan tanpa izin dari seluruh anggota kaum yang juga memiliki hak atas tanah harta pusaka tinggi tersebut. Menurut jumhur ulama berpendapat bahwasanya boleh meyewakan benda milik bersama karena upah atau uang sewa yang diterima pihak *mu'jir* atau pihak yang menyewakan dapat dibagi-bagi kepada para pihak yang juga memiliki hak atas benda tersebut. Namun dalam pelaksanaannya imbalan yang diperoleh dari penyewaan tanah harta pusaka tinggi diambil untuk kepentingan pribadi dan tidak dibagi-bagi kepada seluruh anggota kaum yang juga memiliki hak atas tanah harta pusaka tinggi. Maka praktik sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi ini dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat sewa menyewa benda milik bersama menurut fiqih muamalah. Sehingga akan berpotensi menimbulkan kemudharatan dan sengketa terhadap harta pusaka tinggi.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, dapat dikemukakan saran-saran yang diharapkan bermanfaat yaitu sebagai berikut:

1. Bagi para pihak yang ingin melakukan perjanjian sewa menyewa menyewakan agar selalu berpedoman pada syariat Islam dalam melakukan segala bentuk sewa menyewa, agar sewa menyewa yang dilakukan dapat mencukupi rukun dan syarat sewa menyewa menurut fiqih muamalah, untuk menghidari permasalahan yang akan merugikan.
2. Kepada masyarakat Nagari Situjuah Batua khususnya para anak kemenakan yang ingin menyewakan tanah harta pusaka tinggi di perlunya pemahaman mendalam tentang sewa menyewa menurut fiqih muamalah sebelum melakukan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi agar tidak menimbulkan kemudaratan dan sengketa terhadap harta pusaka tinggi.

DAFTAR PUSTAKA

Affandi, M. Yazid. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Al-Asqalani Ibnu Hajar. *Bulughul Maram Dan Penjelasannya*. Jakarta: Ummul Qura, 2015.

Al-Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: Rajawali Press, 2017.

Ali Ridlo. "Sewa Menyewa Dalam Perspektif Ekonomi Islam." *Jurnal Studi Islam* 6, no. 2 (2021): 161–75. https://doi.org/10.14421/mjsi.62.2924.

Amir. *Pewarisan Harato*. Jakarta: Citra Harta Prima, 2011.

Baba, Mastang Ambo. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Makasar: Penerbit Aksara Timur, 2017.

Badilang, Ditjen. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Mb.disain, 2013.

Citrawan, Fitrah Akbar. "Konsep Kepemilikan Tanah Ulayat Masyarakat Adat Minagkanau." *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* 50, no. 3 (2020). https://doi.org/10.21143/jhp.vol50.no3.2583.

Fadli, Muhammad Rijal. "Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif." *Umanika* 21, no. 1 (2021): 33–54. https://doi.org/10.21831/hum.v21i1.

Firdawaty, Linda, and Ahmad Mulyono. "Hukum Kewarisan Adat Minangkabau Menurut Pemikiran Hazairin Dan Amir Syarifuddin," n.d., 156–65.

Fortuna, Nabila Frizka Putri. "Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Pelaksanaan Akad Ijarah Pada Lahan Jagung Di Nagari Manggopoh Kecamatan Lubuk Basung." *Skirpsi*, 2022, 1–61.

Ghazaly, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.

Gustina, Meli. "Penerapan Akad Sewa Menyewa Perspektif Fiqh Muamalah Pada Petani Singkong (Studi Kasus Di Desa Bumi Tinggi Kecamatan Bumi Agung Kabupaten Lampung Timur)." *Skripsi*, 2025.

Hakim, Nurhajati. *Dasar-Dasar Ilmu Tanah*. Padang: Andalas University Press,

2025.

Harahap, Nursapia. *Penelitian Kualitatif*. Medan: Wal Ashri Publishing, 2020.

Haron, Mohammad Sabri. "Harta Dalam Konsepsi Adat Minangkabau." *Juris* 11, no. 1 (2012): 1–13.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2020.

Hasan, Akhmad Farroh. *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek)*. Malang: UIN_Maliki Malang Press, 2018.

Hasanah, Hasyim. "Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-Ilmu Sosial)." *At-Taqaddum* 8, no. 1 (2017): 21. https://doi.org/10.21580/at.v8i1.1163.

Hendri, Apri. "Pengalihan Harta Pusaka Tinggi Perspektif Hukum Adat Dan Hukum Islam." *Jurnal Integrasi Ilmu Syariah* 11, no. 1 (2021).

Huda, Qamarul. *Fiqh Mu'amalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.

Indrasukma, Andre. "Pengelolaan Harta Pusaka Tinggi Di Minangkabau." *Al-Ahwal* 14, no. 1 (2021): 99–111.

Jazil, Saiful. *Fiqih Mu'amalah*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Predana Media Group, 2015.

Irsyan, Emil Novri, "Monografi Situjuah Batua," n.d.

Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020.

Murniwati, Rahmi. "Sistem Pewarisan Harta Pusako Di Minangkabau Ditinjau Dari Hukum Waris Islam." *UNES Journal of Swara Justisia* 7, no. 1 (2023): 103–10.

Mustaghfiroh, Ana Fira. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian Di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang." *Skirpsi*, 2019, 1–94.

Mustofa, Imam. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Press, 2016.

Nasution, Abdul Fattah. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV. Harfa Creative, 2023.

Ningsih, Prilla Kurnia. *Fiqh Muamalah*. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2021.

Nurfahana, Anisa, and Eficandra Eficandra. "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Di Atas Tanah Gadai." *Jurnal Integrasi Ilmu Syariah* 4, no. 3 (2023): 339. https://doi.org/10.31958/jisrah.v4i3.11739.

Raco. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT. Grasindo, 2018.

Rahmadi. *Pengantar Metodologi Penelitiaan*. Kalimantan Selatan: Antasari Press, 2011. https://idr.uin-antasari.ac.id

Rahmat, Indra. "Pengelolaan Harta Pusaka Tinggi Dalam Masyarakat Adat Minangkabau." *Jurnal Sejarah Kebudayaan Dan Kependidikan* 8, no. 1 (2019): 15–24.

Saleh, Muhammad. *Fiqih Mu'amalah*. Provinsi Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2023.

Saleh, Sirajuddin. *Mengenal Penelitian Kualitatif*. Sulawasi Selatan: AGMA (Anggota IKAPI No 054), 2023.

Shamad, Irhash. *Islam Dan Praksis Kultural Masyarakat Minangkabau*. Palembang: Noer Fikri Offset, 2022.

Sirampun, Elsi. *Model Pembelajaran Teori, Praktik Dan Inovasi*. Medan: PT Media Penerbit Indonesia, 2024.

Sri Rejeki, MC Ninik. "Perspektif Antropologi Dan Teori Komunikasi: Penelusuran Teori-Teori Komunikasi Dari Disiplin Antropologi." *Jurnal Ilmu Komunikasi* 7, no. 1 (2013): 41–60. https://doi.org/10.24002/jik.v7i1.195.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2013.

Suhendi, Hendi. *Fiqih Muamalah*. Depok: Rajawali Press, 2019.

Syamsinar. "Konsep Akad Ijarah Menurut Imam Syafi'i (Analisis Dasar Dan Relevansinya Dengan Perbankan Syariah)." *Skripsi*, 2023.

Yulisman. *Adat Dan Budaya Masyarakat Di Sumatera Barat*. Sumatera Barat: Balai Pelestarian Nilai Budaya Sumatera Barat, 2018.

Zahari, Musril. *Peredupan Rasa Keminangan*. Jakarta: Citra Harta Prima, 2021.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Identitas Diri

Nama Lengkap	: Nur Ayza Syafitri
NIM	: 1222012
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syari'ah
Tempat/Tanggal Lahir	: Situjuh Batua/29 Januari 2004
Alamat	: Jorong Tepi, Nagari Situjuah Batua, Kecamatan Situjuah Limo Nagari, Kabupaten Lima Puluh Kota
Anak dari	: Syafriadi (Ayah) Dedi Afroza (Ibu)
Jumlah Saudara	: anak ke-3 (tiga) dari 4 bersaudara

Riwayat Pendidikan

1. Taman Kanak- Kanak (TK) Munir Latif, Tamat tahun 2011
2. Sekolah Dasar (SD) Madrsah Ibtidaiyah Negeri (MIN) Ampek Suku Tungkar, Tamat tahun 2016
3. Sekolah Menengah Pertama (SMP) Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTSN) 5 Lima Puluh Kota, Tamat tahun 2019
4. Sekolah Menengah Atas (SMA) Madrasah Aliyah Negeri (MAN) 2 Kota Payakumbuh, Tamat tahun 2022
5. Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, Tamatan 2026

LAMPIRAN

KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SJECH M DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI
Nomor : B-01143 /Un.26.2/PP.00.9/ 10 /2025

Tentang
Penunjukan Dosen Pembimbing Skripsi Mahasiswa
Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**
Fakultas **Syari'ah**
Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DEKAN FAKULTAS SYARI'AH UIN BUKITTINGGI

Membaca : Surat Permohonan Mahasiswa UIN Bukittinggi an. **Nur Ayza Syafitri** NIM. **1222012** tanggal 2 Oktober 2025 perihal permohonan SK Dosen Pembimbing Skripsi.

Menimbang :
a. Bahwa untuk lebih terarah dan terkoordinirnya penulisan skripsi mahasiswa UIN Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi, maka perlu ada Dosen pembimbing.
b. Bahwa nama yang tersebut dibawah ini, dipandang cakap dan mampu untuk ditetapkan sebagai Dosen Pembimbing.

Mengingat :
1 Undang-undang No.20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2 Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 1999, tentang Pendidikan Tinggi;
3 Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2022, Tentang alih Status IAIN Bukittinggi Menjadi UIN Sjech M Djamil Djambek Bukittinggi.
4 Peraturan Menteri Agama No. 83 Tahun 2022 Tentang Statuta UIN Sjech M Djamil Djambek Bukittinggi

MEMUTUSKAN

Menetapkan :
Kesatu : Menyetujui Outlines, Daftar Kepustakaan bagi skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul **"Praktik Akad Ijarah pada Harta Pusaka Tinggi Menurut Perspektif Fiqih Muamalah (Studi Kasus di Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota)"**

Kedua : Menunjuk saudara/i :

Nama	:	**Fajrul Wadi, S.Ag., M.Hum**
NIP	:	19740525 199803 1 006
Pangkat/Gol.Ruang	:	Pembina Tk.I / IV.b
Bidang Keahlian Pokok	:	Ilmu Hukum
Memberi Mata Kuliah	:	Hukum Agraria
Untuk Tugas	:	Pembimbing Skripsi

Ketiga : Munaqasyah bisa dilaksanakan minimal 4 (empat) bulan setelah SK Pembimbing ini diterbitkan

Keempat : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini, akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Bukittinggi

Pada Tanggal : 2 Oktober 2025
DEKAN,

Prof. Dr. H. ISMAIL, M.Ag

Tembusan :
1. Pembimbing
2. Mahasiswa yang bersangkutan

Dokumen ini telah ditanda tangani secara elektronik.
Token : ytPp42NS

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI
FAKULTAS SYARIAH

Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih
Kabupaten Agam - Sumatera Barat : Telpon / Fax : (0752) 22875
Website : https://fsyar.uinbukittinggi.ac.id | Email : fsyar@uinbukittinggi.ac.id

Nomor : B-00025 /Un.26.2/PP.00.9/01/2026 Bukittinggi, 08 Januari 2026
Lamp. : 1 (satu) rangkap
Hal : **Mohon Izin Penelitian**

Kepada Yth.
Bpk/Ibu
1. *Wali Nagari Situjuah Batua*
2. *Lembaga Adat Nagari Situjuah Batua*

Assalamu' alaikum Wr. Wb.
Dengan hormat,

Dalam rangka mengumpulkan data untuk penyusunan skripsi sebagai tugas akhir bagi mahasiswa Universitas Islam Negeri Sjech. M. Djamil Djambek Bukittinggi, maka kami harapkan kepada Bapak/Ibu kiranya untuk dapat memberikan kesempatan dan menfasilitasi penelitian kepada mahasiswa :

Nama	:	**Nur Ayza Syafitri**
NIM	:	1222012
Smt./Jur.	:	VII (Tujuh) / Hukum Ekonomi Syariah
Alamat	:	Jl. Chatib Sulaiman No. 01, Jr. Tengah, Situjuah Batua, Kec. Situjuah Limo Nagari, Kab. Lima Puluh Kota, Sumbar
Judul Skripsi	:	**"Praktik Sewa Menyewa Tanah Pusaka Tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota Perspektif Fiqih Muamalah"**
Lokasi Penelitian	:	Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota
Waktu	:	08 Januari 2026 s/d selesai

Demikian surat ini disampaikan, atas bantuan yang Bapak/Ibu berikan diucapkan terima kasih.

Wassalam,
Dekan

Prof. Dr. H. ISMAIL, M.Ag
NIP. 196804091994031008

Tembusan :
- Mahasiswa Ybs.

PEMERINTAHAN KABUPATEN LIMA PULUH KOTA
KECAMATAN SITUJUAH LIMO NAGARI
NAGARI SITUJUH BATUA

Jalan Khatib Sulaiman No.1 Kode Pos 26252

Nomor : 00.9.6/35/Pemnag-SB/I/2026
Lamp : -
Perihal : ***Izin Penelitian***

Situjuh Batua, 26 Januari 2026

Kepada Yth.
Bapak Dekan Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri
Sjech M.Djamil Djambek
di-
Bukittinggi

Dengan Hormat ,

Berdasarkan Surat pengantar dari Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi Nomor : B-00025/Un.26.2/PP.00.9/01/2026 Tanggal 08 Januari 2026 tentang Mohon Izin Penelitian untuk Tugas akhir pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi dengan judul "Praktik Sewa Menyewa Tanah Pusaka Tinggi di Nagari Situjuah Batua, Kec. Situjuah Limo Nagari, Kab.Lima Puluh Kota Perspektif Fiqih Muamalah" atas nama **NUR AYZA SYAFITRI**, maka kami Pemerintahan Situjuh Batua telah menerima mahasiswa tersebut dan siap memfasilitasi segala hal yang dibutuhkan dalam penelitian tersebut.

Demikianlah kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Pj.Wali Nagari Situjuh Batua,

EMIL NOVRI IRSYAN,SE.,MM
NIP. 19861122 201001 1 009

Kumpulan Pertanyaan Seputar Wawancara
Praktik Sewa Menyewa Tanah Harta Pusaka Tinggi di Nagari Situjuah Batua Kec. Situjuah Limo Nagari Kab. Lima Puluh Kota Perspektif Fiqih Muamalah

A. Wawancara untuk Datuk/Niniak Mamak
   1. Apa yang dimaksud dengan tanah harta pusaka tinggi menurut datuk?
   2. Siapa yang memelihara tanah harta pusaka tinggi agar dapat diteruskan ke generasi selanjutnya?
   3. Siapa yang mengelola tanah harta pusaka tinggi?
   4. Apakah setiap kemenakan dapat mengelola tanah harta pusaka tinggi secara bersamaan?
   5. Apakah tanah harta pusaka tinggi boleh disewakan ke orang lain?
   6. Apa syarat dalam menyewakan tanah harta pusaka tinggi?
   7. Siapa saja yang berwenang memberikan izin dalam melakukan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi?
   8. Apakah ada kemenakan yang menyewakan tanah harta pusaka tinggi tanpa memintak izin terlebih dahulu?
   9. Bagaimana pendapat datuk terhadap kemenakan yang menyewakan tanah harta pusaka tinggi tanpa izin?

B. Wawancara untuk kemenakan yang menyewakan tanah harta pusaka tinggi
   1. Apa yang dimaksud dengan tanah harta pusaka tinggi menurut Ibuk?
   2. Menurut Ibuk siapa yang memelihara tanah harta pusaka tinggi dalam suatu kaum?
   3. Menurut Ibuk siapa saja yang dapat mengelola tanah harta pusaka tinggi?
   4. Apakah Ibuk mengetahui bahwasanya tanah harta pusaka tinggi adalah tanah milik bersama kaum?
   5. Apakah Ibuk mengetahui bahwa tanah harta pusaka tinggi akan dikelola secara bergiliran kepada kemenakan lainnya?
   6. Menurut Ibuk apakah boleh menyewakan tanah harta pusaka tinggi?
   7. Biasanya apa alasan yang mendorong kemenakan menyewakan tanah harta pusaka tinggi?
   8. Kapan Ibuk mulai menyewakan tanah harta pusaka tinggi ini?
   9. Apakah penyewaan tanah harta pusaka tinggi memerlukan persetujuan seluruh anggota kaum dan niniak mamak?
   10. Bagaimana pendapat Ibuk tentang konflik yang sering terjadi ketika menyewakan tanah harta pusaka tinggi?

C. Wawancara untuk pihak yang menyewa tanah harta pusaka tinggi
   1. Apakah Bapak/Ibu mengetahui apa itu tanah harta pusaka tinggi?
   2. Apakah Bapak/Ibuk mengetahui bahwasanya tanah harta pusaka tinggi adalah tanah milik bersama kaum?
   3. Menurut Bapak/Ibuk apakah boleh menyewa tanah harta pusaka tinggi?
   4. Apa alasan Bapak/Ibuk mau menyewa tanah harta pusaka tinggi?
   5. Apakah Bapak/Ibuk mengetahui syarat-syarat sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi?
   6. Biasanya berapa batas waktu yang Bapak/Ibuk sepakati dalam melakukan sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi?
   7. Bagaimana pendapat Bapak/Ibuk tentang konflik mengenai sewa menyewa tanah harta pusaka tinggi?

Dokumentasi














ANGKATAN XII
TAHUN 2023







