

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Ijārah dapat diartikan transaksi hak pemindahan hak guna barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti hak kepemilikan atas barang¹. Sewa atau *Ijārah* dalam hukum Islam diperbolehkan bila sesuai dengan dalil-dalil sebagai berikut:

فَانْطَلِقَا حَتَّىٰ إِذَا أَنَّىٰ أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطَعْنَا أَهْلِهَا فَأَبْرَأْنَا أَن يُضَيَّفُوهُمَا فَرَجَدَا فِيهَا جِدَارًا
يُؤْتَانِهَا نَفْسًا فَأَقَامَهُمَا قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا (٧٧)

Artinya:

Maka keduanya berjalan, hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, Maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu" ².(Q.S. Al-Kahfi : 77)

Syarat-syarat sewa-menyewa (*ijārah*) adalah sebagai berikut :

1. Manfaatnya diketahui misalnya menempati rumah, menjahit pakaian, dan sebagainya, karena *ijārah* seperti jual beli dan juga jual beli disyaratkan barangnya harus diketahui.
2. Manfaatnya diperbolehkan. Tidak diperbolehkan penyewaan budak wanita untuk digauli, atau juga penyewaan wanita untuk bernyanyi atau

¹Ismail Nawawi, *Fiqh Muamallah*, (Surabaya: PMN, 2010), 312.

²Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 302.

meratap, atau menyewakan tanah untuk pembangunan gereja atau pabrik minuman keras.

3. Biaya sewa telah diketahui.³

Dalam perjalanan sejarah Islam, para ulama mengembangkan berbagai teori, metode, dan prinsip hukum yang sebelumnya tidak dirumuskan secara sistematis, baik dalam Al-Quran maupun as-Sunnah. Upaya para ulama tersebut berkaitan erat dengan tuntutan realita sosial yang semakin hari semakin kompleks. Berbagai persoalan baru bermunculan yang sebelumnya tidak dibahas secara spesifik dalam al-Quran dan Hadits Nabi.

Di antara metode penetapan hukum yang dikembangkan para ulama adalah *Sadd az-zarī'ah* dan *fath az-zarī'ah*. Metode *Sadd az-zarī'ah* merupakan upaya preventif agar tidak terjadi sesuatu yang menimbulkan dampak negatif. Metode hukum ini merupakan salah satu bentuk kekayaan khazanah intelektual Islam yang –sepanjang pengetahuan penulis– tidak dimiliki oleh agama-agama lain. Selain Islam, tidak ada agama yang memiliki sistem hukum yang didokumentasikan dengan baik dalam berbagai karya yang sedemikian banyak.

Menurut al-Qarafi, *Sadd az-zarī'ah* adalah memotong jalan kerusakan (*mafsadah*) sebagai cara untuk menghindari kerusakan tersebut. Meski suatu perbuatan bebas dari unsur kerusakan (*mafsadah*), namun jika perbuatan itu merupakan jalan atau sarana terjadi suatu kerusakan (*mafsadah*), maka kita

³ Ismail Nawawi, *Fiqh Muāmallah*, 312.

harus mencegah perbuatan tersebut. Dengan ungkapan yang senada, menurut asy-Syaukani, *az-zarī'ah* adalah masalah atau perkara yang pada lahirnya dibolehkan namun akan mengantarkan kepada perbuatan yang dilarang (*al-mahzhūr*).⁴

Dalam perkembangan bisnis properti yang sangat pesat akhir akhir ini timbul masalah baru dalam masyarakat mengenai tempat pemakaman jenazah. Warga penghuni perumahan yang di tolak untuk di makamkan di tempat pemakaman umum desa setempat, karena kebanyakan pengelola perumahan tidak menyediakan lahan untuk tempat pemakaman warga perumahan. Hal ini menyebabkan kebutuhan akan tempat makam bagi warga perumahan sangatlah banyak. Oleh karena itu munculnya PP no 9 tahun 1987 tentang pemakaman dimaksudkan agar dibentuknya suatu pemakaman yang terdiri dari pemakaman umum, pemakaman bukan umum dan pemakaman khusus. Dengan dikeluarkannya PP no 9 tahun 1987 mulailah para pengusaha memikirkan peluang bisnis jual beli tanah makam. Penggunaan tanah yang ditujukan untuk pemakaman bukan umum saat ini sudah mulai berkembang.

Di Sidoarjo terdapat Makam Delta Praloyo yang merupakan pemakaman milik pemerintah kabupaten Sidoarjo seluas 10Ha, pemakaman tersebut terdiri dari untuk memakamkan jenazah di tempat tersebut dikenakan tarif sewa lahan yang harus dibayarkan oleh ahli waris jenazah.

⁴ Muhammad bin Ali asy-Syaukani, *Irsyād al-Fuhūl fi Tahqīq al-Haqq min 'Ilm al-Ushūl*, (Beirut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1994), 295.

Mengenai retribusi warga yang memanfaatkan makam umum itu, sesuai dengan Perda No. 9 tahun 2010 kabupaten Sidoarjo, untuk tahun pertama, ahli waris dikenakan retribusi Rp 300 ribu, tiga tahun kedua, dan tahun ketiga hingga seterusnya Rp 150 ribu.

Masalah yang timbul selanjutnya adalah jika pihak ahli waris tidak bisa membayar uang retribusi sewa tersebut maka jenazah yang dimakamkan di area tersebut harus diambil. Hal ini yang menyebabkan permasalahan di waktu kemudian hari saat pihak ahli waris tidak mempunyai biaya untuk membayar retribusi sewa makam tersebut dan harus mengambil jenazah yang sudah dimakamkan di area tersebut.

Dari syarat-syarat sewa menyewa yang telah dikemukakan di atas, terjadi pertentangan antara syarat *ijārah* dengan penyewaan tanah makam di Makam Delta Praloyo yang menyewakan tanah makam kepada pengguna pemakaman dan jika masa waktu sewa habis maka harus memperpanjang masa sewa dengan membayar retribusi dan jika tidak maka harus memindahkan jenazahnya. Sesuai dengan konsep *Sadd az-zarī'ah*, jika perbuatan itu merupakan jalan atau sarana terjadi suatu kerusakan (*mafsādah*), maka kita harus mencegah perbuatan tersebut.

Oleh karena itu di sini penulis mencoba mengangkat permasalahan di atas untuk dikaji secara mendalam dalam penelitian berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Makam Delta Praloyo oleh Pemda Sidoarjo”.

B. Identifikasi Dan Batasan Masalah

1. Identifikasi masalah :

Sesuai dengan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas dapat diidentifikasi sebagai berikut :

- a. Cara pemda menyewakan tanah makam.
- b. Pendapat penduduk yang menggunakan tanah makam tersebut.
- c. Pendapat masyarakat dan ulamar terhadap penyewaan tanah makam tersebut.
- d. Status tanah makam tersebut jika jangka waktu sewanya habis.
- e. Konsep hukum Islam tentang penyewaan tanah makam.

2. Batasan masalah :

- a. Aplikasi sewa tanah makam delta praloyo sidoarjo.
- b. Dampak yang terjadi akibat akad sewa tanah makam delta praloyo.

C. Rumusan Masalah

1. Apa alasan penyewaan tanah Makam Delta Praloyo oleh pemda Sidoarjo?
2. Bagaimana aplikasi penyewaan tanah Makam Delta Praloyo oleh Pemda Sidoarjo?
3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek penyewaan tanah Makam Delta Praloyo Sidoarjo?

D. Kajian Pustaka

Penelitian tentang penyewaan tanah makam ini pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Penelitian yang sebelumnya di menguraikan tentang Tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa tanah makam di Pemakaman Tembok Gede Surabaya oleh Siti Sujiati pada tahun 2008. Dalam penelitian tersebut kesimpulan dari penelitiannya adalah sebagai berikut: 1. Praktek sewa menyewa tanah makam di pemakaman Tembok Gede Surabaya yang dilakukan dengan akad sewa penetapan harga dilakukan berdasarkan kesepakatan antara penyewa dengan pemkot yang diwakili oleh petugas keamanan makam dengan membayar uang retribusi dan uang pajak. 2. Sewa menyewa tanah makam di pemakaman Tembok Gede Surabaya hukumnya sah menurut hukum perdata karena memenuhi unsur sahnya perjanjian. Menurut hukum Islam, hukumnya sah karena sewa menyewa tanah makam dilakukan dengan kerelaan antara kedua belah pihak dan tidak ada unsur kedzaliman termasuk dalam hal penetapan harga yang masih terjadi proses khiyar dalam transaksi sewa menyewa.

Penelitian penulis saat ini adalah penelitian tentang penyewaan tanah makam dan dampaknya menurut hukum Islam untuk kemudian dikorelasikan dengan *sadd az-zarī'ah* yang terkait dengan muamalah sejauh yang penulis ketahui belum pernah dilakukan.

Dengan demikian penelitian ini masih layak dilakukan karena keasliannya dapat dipertanggung jawabkan. Apalagi di sini diupayakan pencarian tentang kepastian Hukum melalui pemaduan antara penyewaan

tanah makam menurut hukum Islam dengan konsep yang terdapat dalam pembahasan Hukum Islam di bidang muamalah mengenai ijarah menurut hukum Islam dan syarat ijarah yang setelah dilakukan evaluasi pada proses aplikasi penyewaan tanah makam tersebut, dan terdapat hubungan yang signifikan di dalam transaksi yang dilakukan dengan metode fiqh yaitu *sadd aẓ-ẓarī'ah*

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui gambaran umum tentang apa alasan penyewaan tanah Makam Delta Praloyo oleh pemda Sidoarjo.
2. Untuk mengetahui gambaran umum tentang bagaimana aplikasi penyewaan tanah Makam Delta Praloyo oleh Pemda Sidoarjo.
3. Untuk mengetahui gambaran umum tentang tinjauan hukum Islam terhadap praktek penyewaan tanah Makam Delta Praloyo Sidoarjo.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

1. Aspek teoritis : Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan, pengembangan ilmu pengetahuan bagi penyusunan hipotesis selanjutnya dalam rangka menerapkan hukum Islam sebagai wacana guna mengetahui konsep sewa menyewa dalam hukum Islam
2. Aspek praktis: Dapat dijadikan sebagai pedoman hukum agar tidak terjadi penyimpangan-penyimpangan peraturan yang berlaku dalam hukum

Islam yang berkenaan dengan masalah penyewaan tanah makam di delta praloyo Sidoarjo.

G. Definisi Operasional

Tinjauan : Hasil meninjau, pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari), atau perbuatan meninjau.⁵

Hukum Islam : Seperangkat aturan berdasarkan Wahyu Allah SWT dan Sunnah Rasul tentang ijarah dan *Sadd al-ʿazārī'ah*,

Sewa tanah makam : Kegiatan yang dilakukan untuk memberikan manfaat penggunaan tanah makam dengan membayarkan sejumlah uang sewa.

Makam Delta Praloyo : Suatu tempat atau lokasi pemakaman yang diperuntukkan bagi warga perumahan yang tidak mempunyai tanah makam di sekitar Sidoarjo.

Pemda Sidoarjo : Penyelenggaraan urusan pemerintahan Kabupaten Sidoarjo oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.⁶

⁵ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 1198.

⁶ UU No 32 Tahun 2004 pasal 1 ayat 2.

Jadi yang dimaksud dengan judul tinjauan hukum Islam terhadap penyewaan tanah makam delta praloyo adalah meninjau dan mempelajari kegiatan sewa lahan makam di makam delta praloyo yang dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten Sidoarjo.

H. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empirik yang dilakukan dengan penelitian di lapangan secara langsung dengan sistem terstruktur dengan uraian sebagai berikut.

1. Lokasi penelitian

- a. DINAS Kebersihan dan Pertamanan (DKP), di Jl.Raya Siwalan panji No.36 Telp. 031- 8963184; 031-8946551
- b. Taman Makam Delta Praloyo di Jl Jalan Lingkar Timur, Desa Gebang Kecamatan Sidoarjo

2. Data yang dikumpulkan

- a. Aplikasi penyewaam tanah Makam Delta Praloyo Sidoarjo.
- b. Biaya sewa Makam Delta Praloyo Sidoarjo.
- c. Dasar hukum, latar belakang, dan alasan dilakukannya penyewaan tanah makam oleh pihak Pemda Sidoarjo.
- d. Respon penyewa dan akibat penyewaan tanah makam oleh pihak Pemda Sidoarjo
- e. Pemikiran tokoh agama dan masyarakat sekitar mengenai praktek penyewaan lahan makam di Delta Praloyo Sidoarjo.

3. Sumber data.

a. Sumber primer.

- 1) Penanggung jawab Makam Delta Praloyo.
- 2) Para penduduk yang memakamkan anggota keluarganya di Makam Delta Praloyo Sidoarjo.
- 3) Tokoh agama di Desa Gebang kecamatan Sidoarjo dan ulama disekitar kabupaten Sidoarjo.

b. Sumber sekunder, yaitu sumber yang dapat melengkapi atau mendukung terhadap masalah penelitian. Diantaranya:

- 1) Perda no 9 tahun 2010 tentang pengelolaan makam Delta Praloyo.
- 2) Arsip Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kab. Sidoarjo.
- 3) Fiqh muamalah karangan Ismail Nawawi.
- 4) Fiqh Muamalat Karangan Abdul Rahman Ghazaly dkk.
- 5) Halal dan Haram dalam Islam karangan Syekh Muhammad Yusuf Qardawi
- 6) Fikih Sunnah Karangan Sayyid Sabiq
- 7) Fiqih Muamalah karangan Dimyauddin Djuwaini
- 8) Terjemah Bulughul Maram karangan Ibnu Hajar Al-Asqalani

4. Teknik penggalan data

- a. Observasi, yaitu tindakan mengamati (melihat, memperhatikan, mendengar dan sebagainya) secara langsung di lokasi.

- b. Interview yaitu berbicara secara langsung dan mengajukan beberapa pertanyaan kepada pihak pengelola, pengguna dan ulama di kab Sidoarjo.
 - 1) Interview dengan bapak Mursalim, selaku pengelola makam delta praloyo dari dinas Kebersihan dan Pertamanan Kab. Sidoarjo.
 - 2) Interview dengan bapak Ustadi dan Burhan, selaku pengguna makam makam delta praloyo.
 - 3) Interview dengan bapak Ahmad Zuhdi dan Nurul huda, selaku ulama di Kab. Sidoarjo.
 - c. Studi dokumen mengkaji data sekunder antara lain:
 - 1) Perda no 9 tahun 2010 tentang pengelolaan makam Delta Praloyo.
 - 2) Arsip Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kab. Sidoarjo.
5. Teknik analisis data
- a. Metode deduksi yaitu penarikan kesimpulan dari sesuatu yang umum ke sesuatu yang khusus. Metode deduksi akan membuktikan suatu kebenaran baru berasal dari kebenaran-kebenaran yang sudah ada dan diketahui sebelumnya. Yaitu penarikan kesimpulan dari sumber hukum Islam yaitu *ijārah* dan metode *sadd az-żarī'ah* kemudian di padukan dengan aplikasi penyewaan tanah makam di Delta Praloyo Sidoarjo.
 - b. Analisis deskriptif: Yaitu analisis yang paling mendasar untuk menggambarkan aplikasi penyewaan tanah makam bertujuan untuk menggambarkan fakta secara sistematis, faktual, dan cermat. Dengan kata lain bertujuan untuk menguraikan *ijārah* dan *sadd az-żarī'ah*

dalam hukum Islam dan aplikasi penyewaan lahan makam yang dilakukan oleh Pemerintah daerah Sidoarjo.

I. Sistematika Pembahasan

Penulisan penelitian ini terinci dengan sistematika pembahasan yang tersusun dalam lima bab yaitu :

Bab pertama, merupakan bab pendahuluan yang berisi tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Kajian Pustaka, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

Bab kedua, merupakan Study Teoritis tentang *ijārah* dan *Sadd az-żarī'ah* menurut hukum Islam yang membicarakan tentang, pengertian *ijārah* , landasan hukum *ijārah* , rukun dan syarat *ijārah* , pembatalan dan berakhirnya *ijārah* , pengertian *Sadd az-żarī'ah*, dasar hukum *Sadd az-żarī'ah*, macam-macam *Sadd az-żarī'ah*, dan peran dan fungsi *Sadd az-żarī'ah* dalam pengistinbatan hukum.

Bab ketiga, merupakan Study Empiris tentang aplikasi penyewaan makam Delta Praloyo dan dampaknya, yang di dalamnya mencakup tentang gambaran umum Makam Delta Praloyo Sidoarjo (Keadaan Geografis), sejarah makam delta praloyo (latar belakang berdirinya makam delta praloyo dan tujuan pendirian makam delta praloyo), sistem pengelolaan makam Delta Praloyo (menurut pengelola, pengguna dan ulama tentang akad, konsekuensi akad dan problem lapangan).

Bab keempat, berisi tentang analisis akad penyewaan tanah makam Delta Praloyo menurut hukum Islam yang isinya meliputi, analisis terhadap tujuan pendirian makam Delta Praloyo, analisis hukum Islam terhadap akad penyewaan tanah makam Delta Praloyo dan analisis hukum Islam terhadap dampak penyewaan tanah makam Delta Praloyo.

Bab kelima, berisi penutup yang meliputi Kesimpulan dan Saran-Saran. Kesimpulan merupakan bentuk sederhana dari uraian penjang pembahasan sebelumnya. Sementara itu Saran-Saran merupakan bentuk rekomendasi penulis berkaitan dengan hasil penelitian ini, demi keberlanjutan penulisan penelitian dengan jenis pembahasan yang sejenis.