ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP IJARAH TANAH SENGKETA BERUPA WADUK OLEH MASYARAKAT DUSUN SUGIH WARAS DESA SAMPANG AGUNG KECAMATAN KUTOREJO KABUPATEN MOJOKERTO

SKRIPSI

Oleh: Lailatun Nisfiah NIM: C72214086



Universitas Islam NegeriSunanAmpel Surabaya
FakultasSyariah Dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Program StudiHukum Ekonomi Syariah
Surabaya
2018

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Lailatun Nisfiah

NIM : C72214086

Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Analisis hukum Islam Terhadap Ijarah Tanah Sengketa Berupa

Waduk oleh Masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang

Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 9April 2018

Saya yang menyatakan,

Lailatun Nistiah

NIM. C72214086

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis Lailatun Nisfiah NIM. C72214086 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 11 April 2018 Pembimbing,

<u>H. Abu Dzarrin Al-Hamidy, M.Ag</u> NIP:197306042000031005

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Lailatun Nisfiah NIM. C72214086 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Rabu, tanggal 25 April 2018, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah dan Hukum.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I

H.Abu Dzarrin Al- Hamidy, M.Ag

NIP: 197707252008011009

Penguji II,

Drs. H. Akh. Mukarram, M.Hum NIP: 195609231986031002

Penguji III,

amsuri, S.Sos., M.M.

NIP:197608022009122002

Penguji IV,

M. Faizur Rohman, MHI

NUP: 201603310

Surabaya, 02 Mei 2018 Mengesahkan, Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dekan,

303091996031002



KEMENTERIAN AGAMA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300 E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama	: Lailatun Nisfiah
NIM	: C72214086
Fakultas/Jurusan	: Syariah dan Hukum/ Hukum Perdata Islam
E-mail address	: lailatun2911@gmail.com
UIN Sunan Ampe Skripsi — yang berjudul :	gan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan I Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah: I Tesis Desertasi Lain-lain () UM ISLAM TERHADAP IJARAH TANAH SENGKETA BERUPA
WADUK OLEH	MASYARAKAT DUSUN SUGIH WARAS DESA SAMPANG AGUNG
KECAMATAN K	CUTOREJO KABUPATEN MOJOKERTO
Perpustakaan UII mengelolanya di menampilkan/men akademis tanpa p	t yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini N Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, alam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan mpublikasikannya di Internet atau media lain secara <i>fulltext</i> untuk kepentingan berlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai dan atau penerbit yang bersangkutan.
•	tuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

dalam karya ilmiah saya ini.

Surabaya, 09 Mei 2018

Penulis

(LAILATUN NISFIAH)

Nama terang dan tandatangan

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Ijarah Tanah Sengketa Berupa Waduk oleh Masyrakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto" penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan: Bagaimana praktik ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto? bagaimana analisis hukum Islamterhadap ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto?

Skripsi ini merupakan hasil penelitian lapangan (*field research*) di Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode observasi dan wawancara (*interview*). Selanjutnya data yang dikumpulkan disusun dan dianalisis dengan menggunakan metode deskripftif analisis, yakni mengumpulkan data tentang kerjasama sewa-menyewa sawah waduk antara penyewa dan kepala dusun Sugih Waras yang disertai analisis, untuk diambil kesimpulan.

Ijarah tanah sengketa berupa waduk merupakan sewa-menyewa yang dilakukan oleh kepala dusun Sugih Waras dengan masyarakat dengan ketentuan besarnya upah pihak penyewa yang menentukan dan status tanahnya sengketa antara pihak dinas perairan dan mantan lurah.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa, yang pertama kerjasama sewa-menyewa sawah waduk di Dusun Sugih Waras antara penyewa dan Kepala Dusun dalam melakukan perjanjian mereka tidak melakukannya secara tertulis,. Kemudian kerjasama tersebut dilaksanakan diatas tanah yang sampai saat ini belum pasti kepemilikannya karena Dinas Perairan tidak mempunyai bukti sertifikat begitupun dengan mantan lurah yang mengakui pemilik tanah tersebut. Tetapi dimanfaatkan oleh kepala dusun untuk disewakan ke masyarakat dan hasil upah sewanya digunakan untuk membangun fasilitas dusun. Kedua, menurut hukum Islam praktek kerjasama tersebut belum memenuhi syarat berlakunya ijarah yakni pihak kepala dusun tidak mempunyai hak kepemilikan atas tanah tersebut dan memanfaatkannya tanpa izin maka akadnya tidak bisa dilangsungkan. Ditinjau dari jangkauan kemaslahatan praktik ijarah tanah waduk termasukdalam *Maṣlaḥah 'āmmah (maṣlaḥah* umum) yaitu yang berkaitan dengan semua orang yakni memberikan manfaat bagi semua masyarakat Dusun Sugih Waras.

Pihak penyewa diharapkan lebih memperhatikan kejelasan tanah waduk agar sewaktu-waktu jika tanah tersebut diminta oleh pihak yang berkuasa atas kepemilikannya tidak akan merugikan penyewa. bagi kepala dusun melihat status tanah yang saat ini sengketa alangkah baiknya agar menangguhkan akad sewamenyewa tersebut sampai terdapat kejelasan statusnya.

DAFTAR ISI

	Hala	ıman
SAMPUL DA	LAM	i
PERNYATAA	N KEASLIAN	ii
PERSETUJUA	AN PEMBIMBING	iii
PENGESAHA	N	iv
MOTTO		v
PERSEMBAH	IAN	vi
		vii
	ANTAR	viii
		X
	ANSLITERASI	xiii
		XIII
BAB I	PENDAHULUAN	
	A. Latar Belakang Masalah	1
	B. Identifikasi dan Batasan Masalah	9
	C. Rumusan Masalah	10
	D. Kajian Pustaka	11
	E. Tujuan Penelitian	14
	F. Kegunaan Hasil Penelitian	14
	G. Definisi Operasional	15
	H. Metode Penelitian	16
	I. Sistematika Pembahasan	21
BAB II	KONSEP HUKUM ISLAM TENTANG IJARAH, GHAS DAN <i>MAŞLAHAH MURSALAH</i>	НАВ
	A. Ijarah	24

	1. Pengertian ijarah	24
	2. Dasar Hukum ijarah	26
	3. Rukun dan Syarat ijarah	28
	4. Macam-Macam ijarah	31
	5. Pembatalan dan Berakhirnya ijarah	32
	B. Ghashab	34
	1. Pengertian Ghashab	35
	2. Dasar Hukum <i>Ghashab</i>	37
	3. Rukun dan Syarat <i>Ghashab</i>	38
	C. Maşlaḥah Mursalah	39
	1. Pengertian <i>Maşlaḥah Mursalah</i>	39
	2. Dasar H <mark>uk</mark> um <i>Maşlahah Mursalah</i>	43
	3. Macam-Macam <i>Ma<u>şla</u>ḥah <mark>M</mark>ursalah</i>	44
	4. <i>Maṣlaḥah Mursalah</i> sebagai metode Ijtihad	50
DAD III	DDAKTIK HADAH TANAH CENCKETA DEDUDA WAD	T 177
BAB III	PRAKTIK IJARAH TANAH SENGKETA BERUPA WADA	
	OLEH MASYARAKAT DUSUN SUGIH WARAS DE	
	SAMPANG AGUNG KECAMATAN KUTORE	ΩO
	KABUPATEN MOJOKERTO	
	A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	52
	1. Letak Geografis	52
	2. Luas Wilayah	53
	3. Keadaan Penduduk	53
	4. Kondisi Sosial Keagamaan	54
	5. Kondisi Sosial Pendidikan	55
	B. Sistematika Ijarah Tanah Sengketa Berupa Waduk o	leh
	Masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agu	ung
	Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto	57

	1. Latar Belakang Terjadinya Akad Ijarah Tanah Sengketa	
	Berupa Waduk antara Penyewa dan Kepala Dusun 58	8
	2. Mekanisme Ijarah tanah waduk 6	2
-	ANALISISHUKUM ISLAMTERHADAP IJARAH TANAI SENGKETA BERUPA WADUK OLEH MASYARAKA DUSUN SUGIH WARAS DESA SAMPANG AGUNO KECAMATAN KUTOREJO KABUPATEN MOJOKERTO	Τ
	 A. Analisis PraktikljarahTanah Sengketa Berupa Waduk ole Masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agun Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto	ig 6 ta
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan 7	7
	B. Saran	8
DAFTAR PUS	STAKA	
LAMPIRAN		

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya tanah merupakan karunia Tuhan yang sudah selayaknya untuk dijaga, dirawat dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Seperti yang telah diatur dalam UUD 1945 Pasal 33(3) bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Sudah jelas makna yang terkandung dalam UUD 1945 diatas untuk mengutamakan kebutuhan dan kepentingan rakyatnya demi terciptanya kemakmuran berbangsa dan bernegara.

Pengertian tanah juga diatur dalam UUPA Pasal 4 yang berbunyi "Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orangorang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum "Adapun firman Allah dalam surat al-A'raf (7) ayat 128:

Artinya: "Musa berkata kepada kaumnya: "Mohonlah pertolongan kepada Allah dan bersabarlah; Sesungguhnya bumi (ini) kepunyaan Allah;

¹UUD 1945, (Yogyakarta :Pustaka Yustisia,2009), 32.

²Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 3.

dipusakakan-Nya kepada siapa yang dihendaki-Nya dari hamba-hamba-Nya. dan kesudahan yang baik adalah bagi orang-orang yang bertakwa."³

Dari ayat diatas sudah jelas bahwa Allah telah mewariskan bumi ini kepada hambanya untuk dijaga, dirawat dan dimanfaatkan sesuai sifatnya. Agar kekayaan alam yang tercipta tidak terdapat unsur terabaikan dan menciptakan kemakmuran bagi yang memanfaatkan sesuai kadarnya.⁴

Adapun dasar hukum hadits, Rasulullah saw. Bersabda:

Artinya: "Usaha yang paling utama (afdhal) adalah hasil usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan hasil dari jual beli yang mabrur".⁵

Potensi tanah sangat bermanfaat bagi kelangsungan hidup manusia, tumbuhan dan hewan. Hanya saja keperuntukannya yang berbeda. Manusia diciptakan Allah Swt memiliki akal yang sempurna agar menyikapi dan memanfaatkan tanah sebagai mana mestinya. Penyalahgunaan dan pemanfaatan yang berlebihan harusnya dihindari oleh karena itu dibuatlah peraturan. Peraturan dibuat untuk mengatur agar masyarakat yang memanfaatkan lebih bijak dalam penggunaan tanah.

Meskipun berbagai peraturan peraturan telah di tegakkan dalam meminimalisir dan menghindari adanya sengketa atau permasalaha

.

³Kementrian Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV Jabal Roudhatul Jannah, 2010) 167.

⁴Sayyid sabiq, *Fiqih Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 120.

⁵*Ibid*.,121.

dalam hak kepemilikan tanah, akan tetapi tanah tidak akan luput dengan persengketaan baik dari adanya manipulasi maupun subyek hukum yang tidak bertanggung jawab.

Seperti yang terjadi di Dusun Sugih Waras mengenai kejelasan status tanah yang dimaksud sengketa yakni keberadaan tanah waduk terletak di Dusun Sugih Waras. Tanah tersebut di bawah kewenangan dinas perairan yang sudah turun temurun dimanfaatkan masyarakat sugih waras. Namun pada akhir masa jabatan mantan lurah tahun 2014 mengakui atas kepemilikan tanah waduk tetapi tidak bisa membuktikan sertifikat kepemilikannya.

bahkan sudah mematoki tanah tersebut untuk dijual kavling. Namun para pembeli membatalkan pembeliannya setelah ada protes dari warga setempat mengenai kejelasan tanah tersebut yang sudah turun temurun dimanfaatkan masyarakat dan dibawah kewenangan dinas perairan.

Pihak desa melakukan upaya pencarian kejelasan sawah waduk tersebut ke dinas perairan Mojokerto yang bertujuan untuk membuktikan bahwa langkah yang dilakukan oleh mantan lurah tersebut tidak seharusnya dilakukan. Dengan perwakilan dari dusun sugih waras BapakWitono, BapakSuhartono (Kepala Desa) dan BapakNurman sekretaris kecamatan. Di tingkat kabupaten sertifikat tanah waduk tersebut hilang, kemudian disarankan untuk ke tingkat provinsi. Setelah ke tingkat provinsi ternyata hasilnya juga sama data sertifikat tanah

waduk tersebu hilang. Di tingkat provinsi disarankan untuk mencari kejelasan ke tingkat nasional yakni di Jakarta, tetapi sampai saat ini belum ada kejelasan sertifikat dari sawah waduk tersebut.⁶

Sampai saat ini belum ada kejelasan tanah tersebut dan pihak kepala dusun memanfaatkan untuk disewakan ke masyarakat dengan sistem ijarah. Dengan anggapan bahwa sangat disayangkan jika tanah waduk dibiarkan bero (tidak ditanami), alangkah baiknya jika di sewakan ke masyarakat dan hasilnya digunakan untuk membangun fasilitas dusun.

Allah SWT menciptakan bumi dan seisinya termasuk tanah di dalamnya merupakan salah satu kekuasaan manusia yang dianugerahkan sebagai makhluk sosial, dimana mereka hidup saling membutuhkan antara yang satu dengan yang lainnya. Allah SWT juga mengatur hubungan antara manusia dengan Allah SWT dalam rangka menegakkan hablumminAllāh dan hubungan antara sesama manusia dalam rangka menegakkan hablumminan-nās yang keduanya merupakan misi kehidupan manusia yang diciptakan sebagai kholifah di atas bumi. Hubungan antara sesama manusia itu bernilai ibadah bila dilaksanakan sesuai dengan petunjuk Allah SWT sebagaimana telah diatur dalam kajian fiqih.8

Dalam kajian fiqih hubungan antara sesama manusia diantaranya jual beli, hutang piutang, jasa penitipan, sewa menyewa, gadai, kerja sama dan lain sebagainya. Tak ada satupun manusia yang mampu

⁷Sampiro. *Wawancara*, 21 Maret 2018.

⁶Suhartono, Wawancara, 28 April 2018.

⁸Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar fiqih*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), 175

memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa bantuan orang lain dan untuk memenuhi kebutuhan itulah mereka bekerja sama dengan cara bermuamalah.

Jenis dan bentuk muamalah yang dilaksanakan oleh manusia sejak jaman dahulu sampai sekarang berkembang sesuai dengan kebutuhan manusia. Atas dasar itu ditemukan berbagai keragaman jenis dan bentuk muamalah yang tujuannya untuk saling melakukan interaksi sosial dalam upaya pemenuhan kebutuhan masing-masing sesuai dengan firman Allah SWT dalam surat al - Isrā' (17) ayat 84:

Artinya: "Katakanlah: "Tiap-tiap orang berbuat menurut keadaannya masing-masing". Maka Tuhanmu lebih mengetahui siapa yang lebih benar jalanNya.(Q.S al-Isrā':84).¹⁰

Salah satu bentuk muamalah yang sering terjadi adalah kerja sama antara manusia. Dimana satu pihak menjadi penyedia jasa atau tenaga yang lazim disebut sebagai buruh atau pekerja dengan orang lain yang menyediakan pekerjaan. Dalam hal ini kerjasama dalam kehidupan seharihari mempunyai banyak macam dan salah satunya adalah sewa menyewa tanah persawahan. Dalam literatur fiqih sering disebut sebagai istilah *muzāra'ah* atau *mukhābarah*, yakni pemilik sawah menyerahkan tanahnya untuk dikelola atau untuk ditanami sehingga bisa menghasilkan sesuatu.

•

⁹ Dede Rosyada, *Hukum Islam dan Pranata Sosial*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1995),

¹⁰Kementrian Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya...*, 290.

Dasar hukum yang digunakan para ulama' mengenai transaksi *muzāra'ah* dan *mukhābarah* yakni sebuah hadist yang diriwayatkan oleh al-Bukhori dan Muslim dari Ibnu Abbas r.a :

Diriwayatkan dari Abdullah bin Umar: bahwa Nabi Saw. Mempekerjakan penduduk khaibar dengan mendapatkan setengah dari buah atau tanaman yang dihasilkan. Maka beliau memberi istri-istrinya sebanyak seratus wasaq kurma dan 20 wasaq sya'ir.(HR. Al-Bukhari:2328)¹¹

Kerja sama megenai pengelolaan sawah dalam beberapa literarur fiqih sering dibahas dengan *muzāra'ah* atau *mukhābarah*yang ketentuannya sudah diatur sedemikian rupa sehingga dapat memenuhi keadilan dan tidak merugikan salah satu pihak baik pemilik tanah maupun penggarap tanah. Dari ketentuan diatas maka sistem kerja sama bagi pekerja dan pemilik tanah harus sesuai dengan ketentuan norma yang ditetapkan.

Menurut pengertian syara', *muzāra'ah* atau *mukhābarah* berarti akad kerjasama dalam pemindahan hak guna dari barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan pemindahan hak milik. ¹² Dalam berbagai literatur telah dijelaskan mengenia ketentuan dari syarat akad tersebut dan salah satunya mengenai ketentuan pembayaran sewa atau upah. Dalam teorinya besarnya upah

¹²M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo, 2003), 227.

-

¹¹Abi Abdullah Muhammad Bin Ismail, *Kutubu as-Sittah*, Shahih Bukhari, Nomor hadis 2328, (Riyadh: Darussalam linnasyari wa at-Ziiyi, 2008), 182.

dan pembagian hasil panen harus ditentukan di awal akad agar tidak terjadi perbedaan selisih perolehan yang mengakibatkan ketidak adilan.

Tetapi berbeda dengan kenyataan yang terjadi di dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto tanah waduk yang sekarang sudah alih fungsi sebagai tanah persawahan dimanfaatkan oleh kepala dusun untuk disewakan ke masyarakat sekitar dengan sistem sewa menyewa atau sering disebut sebagai ijarah.Di dalam syarat dan ketentuannya pihak penyewa atau masyarakat yang menggaraplah yang menentukan besarnya upah atau uang sewa yang diserahkan ke dusun. Jika uang sewa penggarapan sawah pada umumnya sebesar Rp.1.500.000,00 maka dalam sewa menyewa tanah waduk seharga Rp.1.200.000,00 bahkan bisa lebih rendah ataupun tinggi.Dengan ukuran dan masa sewa yang sama.

Selain itu kebiasaan yang sudah menjadi adat masyarakat setempat setiap kali musim tanam akan berlangsung sawah waduk tersebut dijadikan untuk menanam bibit padi. Bahkan sering warga setempat ketika sawah waduk tidak ada yang menyewa mereka memanfaatkan untuk berladang dengan upah sewa yang tidak ditentukan di awal akad, melainkan ketika panennya berhasil baru memberi upah sewa kepada kepala dusun.¹⁴

-

¹³Witono, Wawancara, Mojokerto 21 Maret 2018

¹⁴Sampiro, *Wawancara*, Mojokerto 21 Maret 2018

Dasar hukum dari akad ijarahdi berbagai literatur yakni terdapat dalam surat al-Baqarah:233

Artinya :..."Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan".(QS al-Baqarah:233)¹⁵

Ayat di atas telah menjelaskan bahwa dalam melakukan transaksi apapun terutama dalam bermuamalah hendaknya memberikan upah atau membayar sesuai dengan kewajaran atau bisa disebut sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang berakad. Namun hal ini berbeda dengan praktik ijarah yang terjadi di dusun Sugih Waras desa Sampang Agung kecamatan Kutorejo kabupaten Mojokerto. Praktik ijarahtanah waduk yang dilakukan oleh kepala dusun memanfaatkan tanah waduk yang sampai saat ini statusnya sengketa dalam hal kepemilikannya antara dinas perairan dan mantan lurah. Tetapi hasil uang sewanya dipergunakan untuk membangun fasilitas umum di dusun Sugih Waras.

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti menganggap bahwa masalah tersebut perlu dikaji secara mendalam untuk mengetahui dasar yang menjadi pertimbangan terlaksananya praktik tersebut. Adapun

.

¹⁵Kementrian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya..., 37.

¹⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*,157.

pokok masalah yang akan dibahas oleh penulis dalam penelitian ini adalah "Analisis Hukum Islam Terhadap Ijarah Tanah Sengketa Berupa Waduk Oleh Masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto."

B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah

Identifikasi masalah dalam penelitian ini dimaksudkan untuk menerangkan ruang lingkup permasalahan yang akan diteliti serta asumsiasumsi yang digunakan peneliti. ¹⁷ Maka masalah yang dapat di identifikasi dari latar belakang diatas adalah:

- 1. Latar belakang terjadinya praktik ijarahyang dilakukan kepala dusundengan status tanah sengketa dan sistem pihak penyewa yang menentukan upahnya dalam penggarapan sawah waduk
- 2. Mekanisme akad dalam ijarah tanah waduk
- Sistem pembayaran upah sewa tanah oleh penyewa kepada Kepala dusun
- 4. Pelaksanaan perjanjian ijarahdalam tanah sengketa berupa waduk
- 5. Bentukobjektanahwaduk
- 6. Tanaman yang ditanamolehwargasetempat

¹⁷Affan B. Satria, *Tips dan Cara Menyusun Skripsi, Tesis, Disertasi,* (Yogyakarta : Shira Media), 2009, 105.

- 7. Hak dan kewajiban *mu'jir* (oarang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa)terhadap ijarah tanah sengketa berupa waduk
- 8. Analisis hukum Islam terhadap ijarahtanah sengketa berupa waduk

Agar lebih fokus dan memperoleh hasil yang baik dalam penelitian serta dikarenakan keterbatasan peneliti dalam beberapa hal, maka penulis membatasi penelitian dengan meneliti tentang :

- Praktik ijarah tanah sengketa berupa waduk di Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto.
- Analisis hukum Islam terhadap ijarah tanah sengketa berupa waduk di Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dari permasalahan maka dapat diperoleh rumusan masalah:

1. Bagaimana praktik ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto?

2. Bagaimana Analisis hukum Islam terhadap ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto?

D. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian/penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/penelitian yang telah ada.¹⁸

Dari beberapa penelitian terdahulu yang pernah penulis telusuri, penulis menemukan beberapa kajian yaitu sebagai berikut:

1. Skripsi yang ditulis oleh Slamet Riyadin yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan Yang Dikelola Kelompok Tani Di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo", skripsi ini menjelaskan tentang pelaksanaan sewa tanah tegalan yang dilakukan kepala desa sebagai pihak penyewa tanah dengan cara memaksa warga untuk menyewakan tanahnya, jika warga tidak mau, maka kepala desa memberikan kebijakan tidak diperbolehkannya menggunakan air yang biasanya dipakai irigasi oleh warga. Padahal jika warga menyewakan tanah tersebut mereka merasa

-

¹⁸Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Hukum, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi,* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 8.

- rugi. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa sistem sewa selama ini dilaksanakan belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam sebab pelaksanaan sewa-menyewa ada unsur pemaksaan.¹⁹
- 2. Soni, Fakultas Syariah UIN Sunan Ampel Surabaya Jurusan Muamalah, lulusan tahun 2014. Judul skripsi "Analisis Hukum Islam Terhadap Tradisi Upah Bebasan Dan Borongan Buruh Tani Di Desa Brudu Kecamatan Sumobito Kabupaten Jombang" Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa, ditinjau dari hukum Islam, bahwa ujrah dengan sistem bebasan dan borongan itu sah, karena rukun dan syaratnya terpenuhi, dalam praktik pengupahannya tidak ada unsur-unsur dalam transaksi tersebut yang bertolak belakang dengan kaidah hukum Islam. Sejalan dengan kesimpulan di atas, maka pemilik sawah dan buruh tani agar lebih memahami hukum ujrah yang sah menurut hukum Islam, agar dalam sistem pengupahan yang selanjutnya bisa memberikan keseimbangan antara buruh tani dengan hasil kerjanya.²⁰
- 3. Skripsi yang ditulis oleh Afis Sunani Khoiroiswa yang berjudul "Analisis Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah *Fasum Yashhum:* Studi kasus Si Perumahan TNI-AL Desa Sugihwaras Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo", skripsi ini menjelaskan tentang praktek sewa menyewa dengan objek tanah *fasum* yang tidak

lamat Di

¹⁹Slamet Riyadin, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan Yang Dikelola Kelompok Tani Di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo*", (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2010)

²⁰Soni, "Analisis Hukum Islam Terhadap Tradisi Upah Bebasan Dan Borongan Buruh Tani Di Desa Brudu Kecamatan Sumobito Kabupaten Jombang" (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014)

dimanfaatkan oleh pemerintah sehingga tanah tersebut dimanfaatkan oleh warga sekitar dengan menyewakannya kepada orang lain tanpa adanya izin dari pemerintah daerah dan warga juga merubah fungsi dari pemanfaatan tanah *fasum* tersebut untuk kepentingan masyarakat. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa Tidak sesuai dengan hukum Islam, karena ada pelanggaran terhadap syarat dan rukun terutama dalam kepemilikan objek sewa yakni melawan hukum.²¹

4. Skripsi yang ditulis oleh Riadus Sholikha yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Pertanian Dengan Pembayaran Uang Dan Barang: Studi Kasus Di Desa Klotok Kecamatan Plumpang Kabupaten Tuban", skripsi ini menjelaskan tentang praktek sewamenyewa lahan pertanian dengan sistem pembayaran bisa dilakukan dengan cicilan, serta pembayaran juga bisa dibayar dengan uang atau hasil panen tersebut tetapi nilai nominal harus sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa akad tersebut diperbolehkan dalam hukum Islam karena barang yang digunakan sudah jelas jenisnya. ²²

Dari semua penelitian skripsi di atas membahas tentang sistem pembayaran upah yang bisa dilakukan dengan barang atau uang

.

²¹ Afis Sunani Khoiroiswa, "Analisis Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Fasum Yasbhum: Studi kasus Si Perumahan TNI-AL Desa Sugihwaras Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo" (Skripsi--Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya,2015)

²²Riadus Sholikha, berjudul "*Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Pertanian Dengan Pembayaran Uang Dan Barang: Studi Kasus Di Desa Klotok Kecamatan Plumpang Kabupaten Tuban*", (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2015)

bahkan dengan sistem pembayaran dicicil, memanfaatkan tanah tanpa izin yang dilakukan oleh masyarakat. Oleh karena itu penulis melakukan penelitian ini berbeda dengan skripsi sebelumnya, bahwasannya penulis meneliti tentang Analisis Hukum Islam Terhadap Ijarah Tanah sengketa berupa Waduk Oleh Masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto.

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas. Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian adalah :

- Menjelaskan praktik ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyaraat dusun sugihwaras desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto.
- Menjelaskan Analisis hukum Islamterhadap ijarahtanah Sengketa berupa waduk oleh masyarakat dusun Sugih waras desa Sampang Agung kecamatan Kutorejo kabupaten Mojokerto.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Dari penelitian yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap IjarahTanah Sengketa Berupa Waduk Oleh Masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto", diharapkan dapat memberikan manfaat serta dapat dipergunakan untuk:

1. Dari aspek teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah dan memperluas wawasan serta ilmu pengetahuan terkait ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto dan dapat dijadikan sebagai sumber pengetahuan.

2. Dari aspek praktis

Memperluas dan memperdalam pemahaman penulis pada khususnya dan kalangan akademisi pada umumnya terhadap pemahaman tentang praktik ijarah tanah waduk dengan status sengketa serta sebagai pertimbangan bagi masyarakat yang terlibat pada praktik ijarah tanah waduk dan bagi masyarakat yang memanfaatkan tanah waduk saat ini untuk kemudian bisa diterapkan konsep *maṣlaḥah mursalah* tanpa mengutamakan kepentingan pribadi dan mencapai keadilan agar tidak terjadi kemadharatan dalam memanfaatkannya.

G. Definisi Operasional

Agar tidak terjadi kesalah pamahan dalam memahami beberapa istilah yang ada di dalam penelitian ini, maka penulis memberikan penjelasan atau definisi dari beberapa istilah sebagai berikut:

- Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa ('ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.²³
- 2. Tanah sengketa berupa waduk adalah status kepemilikan tanah yang diakui oleh dua pihak yakni Dinas Perairan Mojokerto dan mantan lurah tetapi keduanya tidak bisa menunjukkan bukti sertifikat kepemilikannya atas tanah waduk yang saat ini sudah alih fungsi sebagai tanah sawah.²⁴
- 3. Analisis hukum Islam yakni menjabarkan data yang telah diperoleh untuk ditelaah lebih mendalam dan dikoreksi dengan landasan teori syariat Islam yaitu teori *maṣlaḥah mursalah*dan *ghaṣab*.

H. Metode Penelitian

1. JenisPenelitian

Dalam penelitian ini, peneliti akan menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu memaparkan dan menggambarkan keadaan serta fenomena yang lebih jelas mengenai situasi yang terjadi sesuai dengan objek yang peneliti pilih.

2. PendekatanPenelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif karena dimaksudkan untuk memahami

2

²³Fatwa Dsn-Mui Nomor 09/Dsn-Mui/Iv/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.

²⁴Suhartono, *Wawancara*, 28 April 2018

fenomena objek penelitian dan memaparkan data-data yang dibutuhkan dalam bentuk deskriptif .

3. ObjekPenelitian

Dalam hal ini, peneliti mengkaji tentang ijarahtanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Khususnya di Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto

4. LokasiPenelitian

Penelitian ini dilaksanakandi Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto

5. Data

1. Data yang di<mark>ku</mark>mpulkan

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Data tentang praktik ijarah tanah sengketa berupa waduk yang dilakukan Kepala dusunSugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto.
- b. Data tentangkesesuaian ijarah tanah waduk oleh masyarakat setempat dilihat dari segi *maslahah mursalah dan ghasab*.

2. Sumber data

Sumber data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah sumber data primer dansekunder.

a. Data primer

Data primer adalah data yang langsung berkaitan dengan objek penelitian. ²⁵ Adapun data primer dalam penelitian ini yaitu hasil wawancara dengan pihak yang terkait yaitu Kepala dusun, Kepala Desa, masyarakat yang menyewa sawah di Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto,

b. Data sekunder

data sekunder yaitu data yang mendukung atau melengkapi dari data primer yang dapat berupa dokumen, buku, dan karya ilmiah yang mendukung data primer.Diantarasumberbuku yang penulis jadikan rujukan diantaranya yakni:

- 1. Supriadi, Hukum Agraria,
- 2. Amir Syarifuddin, *Ushul Figh Jilid 2*
- 3. Andi Prastowo, Memahami Metode-Metode Penelitian.
- 4. Abdul Wahhab Khallaf, Kaidah-Kaidah Hukum Islam
- 5. Masruhan, Metodologi Penelitian Hukum
- 6. Lexy J Moleong, MetodologiPenelitianKualitatif
- 7. Husaini Usman dan Pornomo Setyadi Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*

²⁵Andi Prastowo, *Memahami Metode-Metode Penelitian,* (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2011), 31.

8. Sayyidsabiq, FigihSunnah

9. Idri, *Hadits Ekonomi (Ekonomi Dalam Perspektif Hadits Nabi)*

3. Teknik pengumpulan data

Data dalam penelitian ini diperoleh dengan beberapa teknik antara lain:

a. Observasi

Observasi adalah studi yang disengaja dan sistematis tentang fenomena social dan gejala-gejala alam dengan pengamatan dan pencatatan. ²⁶Penulis mengamati bagaimana praktik ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat di Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto.

b. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. ²⁷ Teknik pengumpulan data ini dilakukan dengan cara mengadakan Tanya jawab langsung dengan pihak yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, yaitu Kepala dusun, masyarakat Dusun

²⁶Masruhan, *Metodologi Penelitian Hukum,*(Surabaya: Hilal Pustaka, 2013), 212.

²⁷ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), 186.

Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pengumpulan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen. ²⁸ Dalam hal ini dokumen yang terkumpul adalah dokumentasi fotomasyarakat yang menyewa tanah waduk yang tempatnya di Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto.

4. Teknik pengolahan data

Pengolahan data merupakan suatu proses dalam memperoleh data ringkasan atau angka ringkasan dengan menggunakan caracara atau rumus-rumus tertentu. 29 Setelah data terkumpul, perlu adanya pengolahan data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Editing, yaitu mengadakan pemeriksaan kembali terhadap data-data yang diperoleh dari segi kelengkapan, kejelasan makna, keserasian dan keselarasan antara data yang satu dengan data yang lainnya.³⁰
- b. Organizing, yaitu menyusun dan mensistematikan data yang diperoleh dalam kerangka uraian yang telah direncanakan.
- c. Analizing, yaitu menelaah data-data yang ada, kemudian hasilnya dicatat dan diklasifikasikan menurut metode analisis

²⁸ Husaini Usman dan Pornomo Setyadi Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*,(Jakarta: Bumi Aksra, 1996), 73.

²⁹ Masruhan, *Metodologi Penelitian Hukum...*, 253.

yang sudah direncanakan terkait ijarah tanah waduk oleh masyarakat ditinjau dari segi *maṣlaḥah mursalah* untuk dijadikan acuan pada tahapan kesimpulan.

5. Teknik analisa data

Dalam menganalisis data yang telah terkumpul, penulis menggunakan analisis secara deskriptif analisis, yaitu bertujuan mendeskripsikan masalah yang ada sekarang dan berlaku berdasarkan data-data terhadap praktik ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat ditinjau dari segi *maṣlaḥah mursalah*. Yang didapat dengan mencatat, menganalisis dan menginterpretasikannya. Kemudian dikembangkan dengan pola pikir deduktif, yaitu dipergunakan untuk menjelaskan dan menguraikan teori *maṣlaḥah mursalah* yang bersifat umum kemudian di verifikasi dengan kenyataan dari hasil penelitian tentang ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat.

I. Sistematika Pembahasan

Dalam penelitian tentang Analisis hukum Islam Terhadap ijarahTanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto, supaya penelitian ini mencapai tujuan yang diharapkan maka akan disusun sistematika penulisannya yang terdiri dari lima bab. Yang

masing-msing membicarakan masalah berbeda-beda namun memiliki keterkaitan. Secara rinci pembahasan setiap bab adalah sebagai berikut :

Bab pertama berisi pendahuluan yang memuat tentang latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan kajian pustaka yakni mendiskripsikan mengenai teori sewa menyewa (ijarah) Yakni, membahas tentang pengertian, dasar hukumya, syarat dan rukun, pembatalan ijarah serta berakhirnya akad ijarah. Ghaṣab mengenai pengertian, dasar hukum, rukun adn syarat. *Maṣlaḥah mursalah*mengenai pengertian, dasar hukum, macam-macam serta kedudukannya.

Bab ketiga membahas tentang praktik pelaksanaan dan akad yang digunakan sewa menyewa di Dusun sugih waras Desa sampang agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto yang status tanahnya sengketa serta sistem pengupahannya ditentukan oleh pihak penyewa meliputi :profil Dusun Sugih waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto.

Bab keempat mengemukakan hasil analisis penelitian dan menjawab pertanyaan dari rumusan masalah yaitu tentang analisis praktik ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto dan analisis hukum Islamterhadap ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh

masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto.

Bab kelima merupakan penutup yang meliputi kesimpulan yang mejawab rumusan masalah dan dilengkapi dengan saran-saran penulis yang akan disampaikan untuk pembaca. Selain itu bab terakhir ini juga dilengkapi dengan daftar pustaka.



BAB II

KONSEP HUKUM ISLAM TENTANG IJARAH, *GHAṢAB* DAN *MASLAḤAH MURSALAH*

A. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Secara etimologi ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti al-iwadh/penggantian, dari sebab itulah *ats-tsawabu (القُوابُ)* dalam konteks pahala dinamai juga *al-ajru*/upah. ³¹ Ijarah menurut bahasa adalah memberi hadiah/upah. ³² Sedangkan menurut syara' berarti "melakukan akad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu. ³³

Ulama mazhab Hanafi menyatakan bahwa ijarah adalah akad atas manfaat yang disertai dengan imbalan. Menurut ulama mazhab Malikiyah dan mazhab Hanabilah ijarah adalah kepemilikan sesuatu manfaat yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan.³⁴

Adapun secara terminologi, para ulama fiqh berbeda pendapatnya, antara lain:

³¹Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, *Jilid 3*,(Bairut: Dar Kitab Al-Arabi, 1971), 177.

³²Ahmad Warson Munawwir, *al-Munawwir Kamus Arab-Indonesia*, (Surabaya:Pustaka Progressif, 1997), 9.

³³Moh. Saifulloh al-Aziz, *Fikih Islam Lengkap*, (Surabaya: Terbit Terang, 2005), 377.

³⁴ Abu Azam Al Hadi, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Surabaya: Uinsa Press, 2014), 72.

- a. Menurut Ulama Hanafiyah ijarahadalah transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan.
- b. Menurut Ulama Syafi'iyah ijarah adalah transaksi terhadap suatu benda yang memiliki nilai manfaat, yang dilakukan karena maksud tertentu, telah diketahui, diperbolehkan dan bisa dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.
- c. Sedangkan menurut Ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan ijarah adalah mengambil manfaat dari sesuatu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dan imbalan tertentu.³⁵

Menurut Amir Syarifuddin, ijarahadalah akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut ijarah al'ayn, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut ijarah ad-dzimah atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks fiqh disebut ijarah.³⁶

Ijarahialah akad terhadap suatu manfaat dalam jangka waktu tertentu dengan bayaran tertentu. Ijarahdapat juga di definisikan

³⁵Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 228.

³⁶Abdul Rahman Ghazaly,dkk., *Fiqh Muamalat,* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 277.

sebagai akad pemindahan hak guna atau manfaat atas barang atau jasa melalui upah sewa tanpa diikuti pemindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri.³⁷

Menurut Fatwa DSN-MUI, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa ('*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.³⁸

2. Dasar Hukum Ijarah

Ulama bersepakat bahwa ijarah diperbolehkan. Ulama memperbolehkan ijarah berdasarkan al-Quran, al-Sunnah dan Ijma'. al-Quran antara lain:

1. Firman Alla<mark>h d</mark>ala<mark>m surat al-</mark>Bagar<mark>ah</mark> (2) ayat 233:

Artinya: ..."Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan". 39

Ayat dia atas menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam hukum Islam seperti yang diungkapkan dalam ayat bahwa seseorang itu boleh menyewa orang lain untuk menyusui anaknya,

_

³⁷ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta:Zikrul Hakim, 2007) 43

³⁸Fatwa Dsn-Mui Nomor 09/Dsn-Mui/Iv/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.

³⁹Kementrian Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya...*, 37.

tentu saja ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk sewa-menyewa.40

Firman Allah dalam surat al-Talāq (65) ayat 6: 2.

Artinya: ..."Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya."41

Ayat di atas menjadi dasar hukum terhadap kewajiban memberikan upah kepada pekerja setelah menyelesaikan pekerjaannya. Ataupun terhadap upah sewa dari barang yang di sewakan.42

Sementara dasar hukum dari al- Sunnah, ada beberapa riwayat yang menyatakan disyariatkannya ijarah, antara lain:

1. Hadis riwayat dari Abdullah bin Umar:

Artinya: "Dari Abdullah bin Umar berkata, Rasulullah Saw. Bersabda: Berikanlah upah orang yang bekerja sebelum keringatnya mengering"(HR. Abu Ya'la, Ibnu Majah, ath-Thabrani, dan at-Tirmizi nomor 2434)⁴³

Dari di atas dapat dipahami bahwa Rasulullah sangat menghargai jasa seseorang sebagaimana terlihat pada perintah agar seseorang yang

⁴⁰Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah:Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Kencana Prenadamedia Group, 2013), 48.
⁴¹. Kementrian Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya...*,558.

⁴²Mardani, *Figh Ekonomi Syariah:Figh Muamalah...*, 49.

⁴³Ibnu Majah, *Hadist* no. 2434, Kitab:Hukum-hukum, Bab: Balasan bagi penyewa (Ttp: Lidwa Pustaka i- Software- Kitab 9 Imam Hadist).

menerima jasa atau layanan segera membayar upah bagi pemberi jasa tersebut.⁴⁴

2. Hadis riwayat Abu Hurairah:

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 yang merdeka (bukan budak belian), lalu ia memakan (mengambil) keuntungannya. Ketiga, orang yang mempekerjakan seseorang, lalu pekerja itu memenuhi kewajibannya, sedangkan orang itu tidak membayarkan upahnya." (HR. Buhkari no 2075)⁴⁵

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa jika akad sewamenyewa telah disepakati maka hal itu berarti bayaran upah dilakukan dimuka, kecuali jika ada kesepakatan untuk mengakhirkan.⁴⁶

Selain dasar hukum dari ayat di atas, ijarah diperbolehkan berdasarkan kesepakatan ulama atau ijma'.Ijarahjuga dilaksanakan berdasarkan qiyas.Ijarah di qiyaskan dengan jual beli, dimana keduanya sama-sama ada unsur jual beli, hanya saja dalam ijarah yang menjadi objek jual beli adalah manfaat barang. ⁴⁷

3. Rukun dan syarat Ijarah

⁴⁴ldri, *Hadits Ekonomi, (Ekonomi Dalam Perspektif Hadits Nabi)...*, 37.

⁴⁵ Shahih Bukhari, hadith no. 2075, Kitab: Jual beli, Bab: dosa orang yang menjual khamar (Ttp: Lidwa Pustaka i- Software- Kitab 9 Imam Hadist).

⁴⁶Syaikh Abu Bakar Jabir al-Jaza'iri, *Minhajul Muslim*, (Madinah:Maktabah al-Ulum wa al-Hikam,2014), 277.

⁴⁷Imam Mustafa, *Figih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 103.

1. Rukun Ijarah

- a) *Mu'jir* (orang yang menyewakan)
- b) *Musta'jir* (orang yang menyewa)
- c) *Sīghat* (ijab qabul)
- d) Upah atau manfaat⁴⁸

2. Syarat Ijarah

- a) Kedua orang yang berakad harus baligh dan berakal. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila ijarahnya tidak sah. Akan tetapi ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh. Oleh karenanya, anak yang baru mumayyiz pun boleh melakukan akad ijarah, hanya pengesahannya perlu persetujuan walinya. 49
- b) Menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah
- c) Manfaat yang menjadi objek ijarah harus diketahui secara sempurna. Syarat berlakunya akad ijarah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan. Apabila si pelaku (\overline{Aqid})tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan, seperti akad yang dilakukan oleh fuduli (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izinnya), maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, Menurut Hanafiyah dan Malikiyah statusnya mauquf (ditangguhkan)

⁴⁸Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah*, (Ciputat: GP Press Group, 2014), 245.

⁴⁹Abdul Rahman Ghazaly,dkk., *Fiqh Muamalat...*,279.

menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanabilah hukumnya batal seperti halnya jual beli.⁵⁰

- d) Objek ijarah boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat
- e) Objek ijarah sesuatu yang dihalalkan oleh syara' dan merupakan sesuatu yang bisa disewakan
- f) Yang disewakan itu bukan merupakan kewajiban bagi penyewa
- g) Upah/ sewa dalam akad harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai.⁵¹

Adapun syarat pembayaran sewa yaitu:

- a) Bayaran hendaknya ditetapkan jumlahnya. Jika bayaran sewa itu tidak dibayar dengan uang maka barang yang menjadi harga itu hendaknya ditetapkan jenis, jumlah dan sifatnya.
- b) Pembayaran sewa dapat dilakukan dengan segera sebelum memulai penggunaan barang sewa.
- c) Sekiranya tidak disyaratkan bayaran sewa, maka dengan segera kewajiban membayar sewa dimulai dengan pengendalian harta yang disewa.
- d) Sekiranya disyaratkan bayaran sewa selepas penggunaan, maka pemberi sewa hendaknya menyegerakan penyerahan harta yang disewa.

⁵¹Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah...*,246.

⁵⁰Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, 20.

- e) Sekiranya sewa ditetapkan mengikuti waktu, seperti harian, mingguan, bulanan dan tahunan, maka pembayaran hendaknya dibuat pada akhir waktu yang ditetapkan. Kecuali jika ada perjanjian lain.
- f) Sekiranya harta yang disewa itu gagal dikendalikan untuk mendapat manfaatnya maka gugurlah bayaran sewa, mengikuti kadar kegagalan itu. 52

4. Macam-Macam Ijarah

Pada garis besarnya ijarah itu terdiri atas:

- a) Ijarah *'ayyan* yaitu pemberian imbalan karena mengambil manfaat dari suatu benda. Seperti rumah, pakaian, dan lain-lain.
- b) Ijarah *'amal* yaitu pemberian imbalan atas suatu pekerjaan atau keahlian yang dilakukan seseorang. Seperti seorang pelayan, pekerja, notaris.

Apabila dilihat dari segi pekerjaan yang harus dilakukan maka ajiir dapat dibagi menjadi:

a) *Ajīr khāṣ*, yaitu pihak yang harus melaksanakan pekerjaan dan sifat pekerjaan ditentukan dalam hal yang khusus dan dalam waktu yang tertentu.

.

⁵²Veithazal Rivai Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 399-400

b) *Ajīr mushtarak*, yaitu pihak yang harus melaksanakan pekerjaan yang sifat pekerjaannya umum dan tidak terbatas pada hal-hal (pekerjaan) tertentu yang bersifat khusus.⁵³

5. Pembatalan dan berakhirnya akad ijarah

Para ulama fikih berbeda pendapat tentang sifat akad ijarah. Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad ijarah itu bersifat megikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat unsur dari salah satu pihak yang berakad seperti salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum.

Adapun jumhur Ulama dalam hal mengatakan bahwa akad ijarah itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seorang meninggal dunia. Menurut Ulama Hanafiyah, apabila salah satu yang berakad meninggal dunia maka akad ijarah batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, Jumhur Ulama mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-māl*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalakn akad ijarah. ⁵⁴

Menurut al-Kasani dalam kitab al- Badaa'iu ash-Shana'iu, menyatakan bahwa akad ijarahberakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

⁵³Saiful Jazil, *Fiqih Muamalah*, (Surabaya: UINSA Press, 2014), 130.

⁵⁴Abdul Rahman Ghazaly,dkk., *Figh Muamalat...*, 283.

- Objek ijarah hilang atau musnah seperti rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
- 2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad ijarah telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upah.
- 3. Wafatnya salah seorang yang berakad.
- 4. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka akad ijarah batal.⁵⁵

Sedangkan menurut Sayyid Sabiq, ijarah akan menjadi batal dan berakhir apabila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika di tangan penyewa.
- 2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah.
- 3. Rusaknya barang yang diupahkan seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
- 4. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- 5. Menurut Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan ijarah jika ada kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan. ⁵⁶

⁵⁵Imam al-Kasani, Imam al-Kasani, *al-Bada'iu ash-Shana'iu*, jilid IV, 208.

⁵⁶Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah jilid3...*,199.

Dalam literatur lain dijelaskan pada sewa-menyewa tanah diharuskan untuk menjelaskan tanaman apa yang akan ditanam atau bangunan apa yang akan didirikan di atasnya. Jika tida dijelaskan ijarah dipandang rusak.

keanekaragaman tanaman dapat juga dilakukan asal orang yang menyewakan/pemilik mengizinkan tanahnya ditanami apa saja yang dikehendaki penyewa, namun lazimnya bukan jenis tanaman tua/keras. Sebab jenis tanaman yang ditanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa-menyewa, dengan sendirinya akan berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya.⁵⁷

Jika masa ijarahtanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada di tangan penyewa sampai masa selesai dipanen, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerugian) pada pihak penyewa, yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.

Pendapat mazhab Hanafi boleh mamfasakh ijarah, kecuali adanya uzur sekalipun dari salah satu pihak. Seperti seseorang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar atau dicuri atau dirampas atau bangkrut maka ia berhak memfasakhijarah.⁵⁸

B. Ghasab

1. Pengertian

⁵⁷Suhrawardi&Farid Wajdi, *Hukum Ekonomui Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 160.

⁵⁸Saiful Jazil, *Fiqih Muamalah...*,133.

Secara etimologi, *al-ghaṣab*berarti mengambil sesuatu secara zalim, atau secara paksa dengan terang-terangan. Secara terminologi, da tiga definisi yang dikemukakan para ulama fiqh tentang *al-ghaṣab* Yakni:

- a. Definisi pertama dikemukakan ulama Hanafiyah, *ghaṣab* yaitu mengambil harta yang bernilai menurut syara' dan dihormati tanpa seizin pemiliknya sehingga harta itu berpindah tangan dari pemiliknya.
- b. Menurut ulama Malikiyah *ghaṣab* adalah mengambil harta orang lain secara sewenang-wenang dan secara paksa tetapi bukan dalam arti merampok. Definisi ini membedakan antara mengambil barang dengan mengambil manfaat. Menurut mereka, "perbuatan sewenang-wenang" terhadap harta itu ada empat bentuk, yaitu:
 - 1. Mengambil materi benda tanpa izin.
 - 2. Mengambil manfaat suatu benda bukan materinya.
 - 3. Memanfaatkan sesuatu sehingga merusak atau menghilangkan benda itu, seperti membunuh hewan dan menebas pohon bukan miliknya. Perbuatan ini tidak termasuk *al-ghaṣab* tetapi disebut *ta'addi*.
 - 4. Melakukan suatu perbuatan yang menyebabkan rusak atau hilangnya milik orang lain, seperti membongkar toko orang lain dan membiarkannya terbuka lalu datang pencuri mencuri barang dari toko itu.

c. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah *ghaṣab* adalah penguasaan terhadap harta orang lain secara sewenang-wenang atau secara paksa tanpa hak. Menurut Syafi'iyah dan Hanabilah *ghaṣab* tidak hanya mengambil materi harta tetapi juga mengambil manfaat suatu benda.

Perbedaan pengertian al-*ghaṣab* yang dikemukakan para ulama fiqih di atas akan dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1. Apabila yang diambil adalah benda-benda yang tidak bergerak, seperti rumah dan tanah. Menurut Imam Abu Hanifah dan Abu Yusuf tidak mungkin terjadi *ghaṣab*, karena penguasaan terhadap harta seperti itu tidak mungkin boleh dilakukan dengan memindahkannya. Oleh sebab itu menurut mereka *ghaṣab* hanya terjadi pada dalam harta yang bergerak.
- 2. Apabila benda yang di *ghaṣab* itu memberi hasil secara alami (ciptaan Allah) dan hasil itu hilang atau rusak di tangan orang yang melakukan *ghaṣab* tanpa disengaja maka orang itu tidak boleh menuntut ganti rugi karena hasil benda itu belum berada di bawah penguasaan pemiliknya. Tetapi apabila hasil benda tersebut hancur atau mati disebabkan perbuatan kesewenangan dari orang yang melakukan *ghaṣab* maka ia dikenakan ganti rugi.
- 3. Apabila yang di *ghaṣab* itu adalah manfaat suatu benda seperti penempatan rumah yang di*ghaṣab*, menurut ulama Hanafiyah,

perbuatan itu tidak dikenakan ganti rugi karena memanfaatkan menurut mereka tidak termasuk harta. Akan tetapi terdapat pengecualian terhadap tiga bentuk yaitu apabila yang di *ghaṣab* itu harta wakaf, harta anak yatim dan harta yang dipersiapkan pemiliknya untuk mendapatkan rezeki seperti mobil penumpang. Menurut mereka apabila ketiga jenis harta yang diambil tanpa izin, maka termasuk ke dalam pengertian*ghaṣab* dan setiap kerugian yang diderita pemiliknya wajib diganti.

4. Apabila yang di *ghaṣab* itu harta yang tidak bernilai menurut syara' seperti khamar, babi, bangkai dan darah. Apabila yang memiliki seorang muslim maka tidak dikenakan ganti rugi. Akan tetapi apabila yang memiliki adalah nonmuslim dan yang men*ghaṣab* adalah orang muslim maka ia harus ganti rugi.

2. Dasar Hukum Ghasab

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa perbuatan *ghaṣab* hukumnya haram dan orang yang melakukannya berdosa. Seperti yang terdapat dalam al-quran surat an-Nisa' ayat 29:

Artinya:..."janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil". ⁵⁹

Kemudian dalam hadis Rasulullah mengatakan:

⁵⁹Kementrian Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya...*,83.

Artinya: "siapa berbuat zalim dengan sejengkal tanah, niscaya Allah akan mengalungkannya kelak di akhirat dalam bentuk tujuh lapis bumi".(HR. Bukhari dan Muslim nomor 2273)⁶⁰

Para ulama fiqih menyatakan bahwa ada tiga bentuk hukuman yang dikenakan kepada pelaku *ghaşab*. Tiga bentuk hukuman itu adalah:

- a. Pelaku dikenakan dosa, jika ia mengetahui barang yang diambil itu milik orang lain.
- b. Apabila barang yang di *ghaṣab* itu masih utuh wajib dikembalikan kepada pemiliknya.
- c. Apabila barang itu rusak atau hilang karena dimanfaatkan, maka ia dikenakan ganti rugi.
- 3. Rukun dan syarat Ghasab

Rukun ghaşab terdiri atas:

- 1. Pelaku *ghasab* /perampasan
- 2. Korban perampasan
- 3. Harta perampasan
- 4. Perbuatan perampasan

Syarat *ghasab* terdiri atas:

 Menghalang-halangi pihak/pihak-pihak untuk meggunakan kekayaan termasuk ghaṣab.

⁶⁰Shahih Bukhari, hadist no. 2273, Kitab: Perbuatan-perbuatan zhalim, Bab: Dosa orang mengambil tanah orang lain (Ttp: Lidwa Pustaka i- Software- Kitab 9 Imam Hadist).

- 2. Mengingkari keberadaan wadi'ah bih termasuk perampasan.
- 3. Pelaku perampasan diharuskan mengembalikan harta yang dirampasnya jika harta itu masih ada di kekuasaannya.
- 4. Segala biaya yang berhubungan dengan transportasi yang berkaitan dengan penyerahan harta rampasan adalah tanggung jawab pelaku perampasan.⁶¹

C. Maslahah Mursalah

1. Pengertian Maslahah Mursalah

Maşlaḥah berasal dari kata sḥalaḥa dengan penambahan "alif" diawalnya yang secara arti kata berarti "baik" lawan dari kata "buruk" atau "rusak". Ia adalah mashdar dengan arti kata sḥalā yaitu "manfaat" atau "terlepas dari padanya kerusakan".

Maṣlaḥah adalah masdaryang artinya manfaat atau terlepas dari padanya kerusakan. Pengertian Maṣlaḥah secara bahasa adalah perbuatan-perbuatan yang mendorong kepada kebaikan manusia.

Dari makna kebahasaan ini dipahami bahwa *Maṣlaḥah* meliputi segala yang mendatangkan manfaat, baik melalui cara mengambil dan melakukan sesuatu tindakan maupun dengan menolak dan menghindarkan segala bentuk yang menimbulkan kemudharatan dan kesulitan. ⁶²

-

⁶¹Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah..., 368.

⁶²Firdaus, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Zikrul, 2004), 81.

Sedangkan Mursalah adalah isim maf'ul (objek) dari fi'il madi dalam bentuk tsulasi *rasala*, dengan menambahkan alif di pangkalnya, maka menjadi *arsala*. Secara bahasa *arsala* artinya melepas atau bebas, kata ini dihubungkan dengan kata mashlahah maksudnya adalah terlepas atau bebas dari keterangan yang menunjukkan boleh atau tidak bolehnya dilakukan.⁶³

Maslahah Mursalah merupakan salah satu metode yang dikembangkan ulama usul fiqh dalam mengistinbatkan hukum dari nash. Menurut Abdul Wahhab Khallaf maslahah mursalah yaitu suatu yang dianggap *m<mark>aslahah* namun tidak</mark> ada ketegasan hukum untuk merealisasikannya dan tidak pula ada dalil tertentu baik yang mendukung maupun menolaknya, sehingga disebut maslahah mursalah (maslahah yang lepas dari dalil secara khusus).⁶⁴

Untuk menghukumi sesuatu yang tidak dijelaskan oleh syariat perlu dipertimbangkan faktor manfaat dan mudaratnya. Bila mudaratnya lebih banyak maka dilarang oleh agama, dan juga sebaliknya. Hal ini sebagaimana dijelaskan oleh Ibnu Taimiyah "Berubahnya suatu hukum menjadi haram atau halal bergantung pada *mafsadah*atau *maslahah-*nya."⁶⁵

⁶³ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqih Jilid 2*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), 377.

⁶⁴Satria Effendi, *Ushul Fiqh* ,(Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 149.

⁶⁵A. Syafi'i Karim, *Ushul Fiqih*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), 84.

Jadi setiap yang mengandung manfaat disebut *maṣlaḥah*. Dengan begitu *maṣlaḥah* itu mengandung dua sisi, yaitu menarik atau mendatangkan *kemaṣlaḥatan* dan menolak atau menghindarkan kemudharatan.

Menurut Rachmat Syafe'i *maṣlaḥah mursalah* yaitu suatu kemaslahatan yang tidak mempunyai dasar dalil, tetapi juga tidak ada pembatalnya. Jika terdapat suatu kejadian yang tidak ada ketentuan *syari'at* dan tidak ada '*Illat* yang keluar dari syara' yang menentukan kejelasan hukum kejadian tersebut, kemudian ditemukan sesuatu yang sesuai dengan hukum syara', yakni suatu ketentuan untuk menyatakan suatu manfaat maka kejadian tersebut dinamakan *maṣlaḥah mursalah*. 66

Al-Ghazali menjelaskan bahwa menurut asalnya *maṣlaḥah* itu berarti sesuatu yang mendatangkan manfaat (keuntungan) dan menjauhkan *mudharat* (kerusakan), namun hakikat dari *maṣlaḥah* adalah

Artinya: Memelihara tujuan *syara* '(dalam menetapkan hukum).

Sedangkan tujuan s*yara'* dalam menetapkan hukum itu ada lima, yaitu: memelihara agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. Ada beberapa rumusan definsi yang berbeda tentang *maslahah mursalah* ini,

٠

⁶⁶ Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushul Fiqh,* (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), 117.

namun masing-masing memiliki kesamaan dan berdekatan dengan pengertiannya. Menurut al-Ghazali seperti dikutip dalam kitab *al-Mustasyfa* merumuskan *maslahah mursalah* sebagai berikut :

Artinya: apa-apa (*Maṣlaḥah*)yang tidak ada bukti baginya dari *syara*' dalam bentuk *nash* tertentu yang membatalkannya dan tidak ada yang memerhatikannya.

Dari beberapa rumusan definisi diatas, dapat ditarik kesimpulan tentang hakikat *maslahah mursalah*tesebut,sebagai berikut :

- Ia adalah sesuatu yang baik menurut akal dengan mempertimbangkan dapat mewujudkan kebaikan atau menghindarkan keburukan bagi manusia.
- 2. Apa yang baik menurut akal itu selaras dan sejalan dengan tujuan *syara'* dalam menetapkan hukum.
- 3. Apa yang baik menurut akal dan selaras pula dengan tujuan *syara*' tersebut tidak ada petunjuk *syara*' secara khusus yang menolaknya, juga tidak ada petunjuk *syara*' yang mengakuinya.⁶⁷

Maṣlaḥah mursalah tersebut dalam beberapa literatur disebut dengan "maṣlaḥah muthlaqoh". Ada pula yang menyebutnya dengan "munāasib mursāl" juga ada yang menamainya dengan al-istishlah.

⁶⁷Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqih Jilid 2...*, 379.

Perbedaan penamaan ini tidak membawa perbedaan pada hakikat pengertiannya.⁶⁸

Jadi, *maṣlaḥah murṣalah* adalah suatu hal dipandang baik menurut akal yang mengandung kebaikan dan menghindari dari hal buruk yang melawan hukum *syara*'. Pada hakikatnya *maṣlaḥah mursalah* ini bertujuan untuk memberikan kebaikan bagi manusia yang sesuai dengan *syara*'yang ditetapkan.

2. Dasar Hukum Maslahah Mursalah

Para ulama yang mejadikan *maṣlaḥah mursalah* sebagai salah satu dalil syara', menyatakan bahwa dasar hukum *maṣlaḥah mursalah i*alah:

- a. Persoalan yang dihadapi manusia selalu berkembang. Kenyataannya menunjukkan bahwa banyak hal-hal atau persoalan tidak terjadi di jaman Rasulullah Saw, Kemudian terjadi pada masa sesudahnya. Dalil yang dapat menetapkan manakah yang merupakan kemaslahatan manusia dan mana yang tidak sesuai dengan dasar-dasar umum dari agama Islam. Jika hal itu telah ada, maka dapat direalisasikan kemaslahatan manusia pada setiap masa, keadaan dan tempat.
- b. Sebenarnya para sahabat, tabi'in, tabi'it tabi'in dan para ulama yang datang ssesudahnya telah melaksanakannya, sehingga mereka dapat segera menetapkan hukum sesuai dengan kemaslahatan kaum

٠

⁶⁸ Alaiddin Koto, *Ilmu Fiqih dan Ushul Fiqih*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006),107.

muslimin pada masa itu. Khalifah Abu Bakar telah mengumpulkan al-Qur'an. Khalifah Umar telah menetapkan talak dijatuhkan tiga kali sekaligus jatuh tiga, padahal pada masa Rasulullah Saw hanya jatuh satu kali.⁶⁹

Jumhur Ulama dalam umat Islam berpendapat bahwa *Maṣlaḥah Mursalah* itu adalah hujjah syariat yang dijadikan dasar pembentukan hukum, dan bahwasanya kejadian yang tidak ada hukumnya dalam *nash* dan *ijma*' atau *qiyas* atau *istihsan* itu disyariatkan padanya hukum yang dikehendaki oleh *maṣlaḥah* umum, dan tidaklah berhenti pembentukan hukum atas dasar *maṣlaḥah* ini karena *syar'i* yang mengakuinya. Dalil mereka mengenai ini ada dua hal, yaitu:

- a. Bahwa masalah umat manusia itu selalu baru dan tidak ada habisnya.
- b. Bahwa orang yang menetapkan pembentukan hukum seperti para sahabat, tabi'in dan para mujtahid sudah jelas bahwa mereka telah membuat suatu hukum dengan memandang kemaslahatan secara umum.

3. Macam-Macam Maslahah Mursalah

Maṣlaḥah dalam artian syara bukan hanya didasarkan pada pertimbangan akal dalam menilai baik buruknya sesuatu, bukan pula

.

⁶⁹Achmad Yasin, *Ilmu Ushul Fiqh*, (Surabaya: UINSA Press, 2014), 103.

⁷⁰Abdul Wahhab Khallaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam: Ilmu Ushul Fiqh, Alih Bahasa Noer Iskandar*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 1996), 215.

karena dapat mendatangkan kenikmatan dan menghindarkan kerusakan, tetapi jauh dari itu yaitu, bahwa apa yang dianggap baik oleh akal juga harus sejalan dengan tujuan *syara'* dalam menetapkan hukum yaitu memelihara lima prinsip pokok kehidupan. Macammacam *maṣlaḥah* dapat dilihat dari segi tujuan syara'.

- Dari segi kekuatannya sebagai hujjah dalam menetapkan hukum,
 Maṣlaḥah ada tiga macam yaitu: maṣlaḥah dharūriyah, maṣlaḥah hājiyah, maṣlaḥah tahsiniyah.
 - a. Maşlahah Dharūriyah(المصلحةالضرورية)

Kemaṣlahatan yang keberadaaannya sangat dibutuhkan oleh kehidupan manusia, yakni lima prinsip pokok (agama, jiwa, akal, keturunan dan harta). Karena itu Allah memerintahkan manusia melakukan usaha bagi pemenuhan kebutuhan pokok tersebut. Contoh maṣlaḥah *dharūrī*.⁷¹

- a) Melindungi agama (*al-din*). Untuk persoalan al-din berhubungan dengan ibadah. Membela islam dari ajaran-ajaran yang sesat, membela islam dari serangan-serangan orang-orang yang beriman kepada agama lain.
- b) Melindungi nyawa (*al-nafs*), dalam agama islam nyawa manusia adalah sesuatu yang sangat berharga bagi orang lain atau dirinya sendiri.

⁷¹Nasrun Haroen, *Ushul Fikih I,* (Jakarta: Logos Publishing House, 1996), 114.

- c) Melindungi akal (*al-'aql*), yang membedakan manusia dengan hewan adalah akal. Oleh karena itu kita wajib menjaga dan melindunginya. Islam menyarankan kita untuk menuntut ilmu sampai keujung dunia dan melarang kita untuk merusak akal sehat kita, seperti meminum alkohol.
- d) Melindungi keluarga/garis keturunan (*al-nasl*). Menjaga keturunan dengan menikah secara agama dan negara.
- e) Melindungi harta (*al-māl*). Harta adalah hal yang sangat penting dan berharga, namun islam melarang untuk mendapatkan harta dengan cara ilegal seperti mencuri korupsi dan lain sebagainya.

b. Maslahah Hajiyah (المصلحة الحاجية)

Kemaslahatan yang tingkat kebutuhan hidup manusisa kepadanya tidak berada pada tingkat *dharūrī.Maṣlaḥah hājiyah* jika tidak terpenuhi dalam kehidupan manusia, tidak sampai secara langsung menyebabkan rusaknya lima unsur pokok tersebut. Salah satu contohnya misal menuntut ilmu agama untuk tegaknya agama. ⁷²

c. Maṣlaḥah Tahsīniyah (المصلحةالتحسينية

Maṣlaḥah yang kebutuhan hidup manusia kepadanya tidak sampai tingkat *dharūrī*, juga tidak sampai tingkat *hāji*, namun

.

⁷²Amir Syarifuddin, Ushul Fiqih Jilid 2...,372.

kebutuhan tersebut perlu dipenuhi dalam rangka memberi kesempurnaan dan keindahan bagi hidup manusia. *Maṣlaḥah* dalam bentuk *tahsīnī* tersebut, juga berkaitan dengan lima kebutuhan pokok manusia.

Tiga bentuk *maṣlaḥah* tersebut secara berurutan menggambarkan tingkatan peringkatan kekuatannya. Yang kuat adalah *maṣlaḥah dharūriyah*, kemudian dibawahnya adalah *maṣlaḥah hājiyah*dan yang terakhir *maṣlaḥah tahsīniyah*. ⁷³

Begitu pula bila terjadi pembenturan antara sesama yang dharūri tersebut, maka tingkat yang lebih tinggi harus didahulukan. Jihad di jalan Allah, disyariatkan untuk menegakkan agama meskipun dengan mengorbankan jiwa dan harta sebagaimana tersebut dalam firman Allah pada surat al-Māidah (5) ayat 41:

Artinya: "...Berjihadlah kamu dengan harta dan dirimu di jalan Allah". ⁷⁴

Ayat di atas menunjukkan keharusan mendahulukan agama atas jiwa dan harta. Begitu pula syariat membolehkan meminum khamar bagi orang yang tercekik, untuk melepaskan

.

⁷³ *Ibid.*, 373.

⁷⁴Kementrian Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya...*,114.

keadaan dharuratnya. Hal ini menunjukkan bahwa memelihara harta jiwa itu harus didahulukan atas memelihara akal.⁷⁵

- Maṣlaḥah dilihat dari segi keberadaan maṣlaḥah menurut syariat dibagi menjadi tiga, yaitu:
 - a) *Maṣlaḥah Mu'tabarah*, yaitu *maṣlaḥah* yang secara tegas diakui syariat dan telah ditetapkan ketentuan-ketentuan hukum untuk merealisasikannya guna untuk melindungi agama, jiwa, akal, harta, dan keturunan. ⁷⁶ Sebagai contoh, di dalam QS. al-Baqarah (2) ayat 222, Allah SWT berfirman: ⁷⁷

ؙڹؙۅۿؙڹۜۅؘڵؖؖؖٲڵٙڡؘڿۑۻؚڣۣٱڶڹؚۜڛٙٳۧۦؘڣؘٱڠؾؘڗؚڶ<mark>ؙۅٲٲڎؘؽۿۅۘۊؙڶؖؖٲڵٙڡؘڿۑۻؚۼڹؚۅؘؽ</mark>ۺٸؙڶۅٮؘڶ<u>ؘػ</u> ٛڵؾۧۊۜٵؚڽؚڹؘػؙؙؚڂؙؚٵۘڵڷڡٳڹؙؖٲڵڷڎؙٲ۫ڡؘڔۜػؙؠؙڂؘؽ۬ؿؙڡؚڹؖۏؘٲ۫ؿؗۅۿڔ؞ۜؾؘڟؘۿٞڔٝڹؘڣؘٳؚۮ۬ؖؖٳؽٙڟۿڕؙڹؘڂؾۧ۠ێؾؘڡٞۛڕ ؘڰٵٞڵؙؙٙڡؙؾؘڟؘۿڕڽڔڔؘۅؿؙؙؙڮؚڹؙ۠ٵ

Artinya: "Mereka bertanya kepadamu tentang haidh. Katakanlah: "Haidh itu adalah suatu kotoran". oleh sebab itu hendaklah kamu menjauhkan diri dari wanita di waktu haidh; dan janganlah kamu mendekati mereka, sebelum mereka suci. apabila mereka telah Suci, Maka campurilah mereka itu di tempat yang diperintahkan Allah kepadamu. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaubat dan menyukai orang-orang yang mensucikan diri".

-

⁷⁵Ibid.

⁷⁶*Ibid.*, 374.

⁷⁷Kementrian Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya...*,35.

⁷⁸*Ibid.*, 35.

Dari ayat di atas terdapat norma bahwa istri yang sedang haid tidak boleh (haram) disetubuhi oleh suaminya karena faktor adanya bahaya penyakit yang ditimbulkan.⁷⁹

- b) *Maṣlaḥah mulghāh*, yaitu sesuatu yang dianggap *maṣlaḥah* oleh akal pikiran, tetapi dianggap palsu karena kenyataannya bertentangan dengan ketentuan syariat. Misalnya, hukum yang mengatakan porsi hak kewarisan laki-laki harus sama besar dan setara dengan perempuan, dengan mengacu dasar pemikiran kesetaraan gender. Dasar pemikiran yang demikian memang mengandung *Maṣlaḥah mursalah*, tetapi tidak sesuai dengan ketentuan yang telah digariskan oleh Allah SWT, sehingga *Maṣlaḥah mursalah* yang seperti inilah yang disebut *Maslahah mulghāh*.
- 3. *Maṣlaḥah*berdasarkan cakupannya (jangkauannya). Bila ditinjau dari segi cakupan jumhur ulama membagi *maṣlaḥah*ada tiga tingkatan, yaitu:
 - a) Maṣlaḥah 'āmmah(maṣlaḥah umum) yaitu yang berkaitan dengan semua orang seperti mencetak mata uang untuk kemaslahatan suatu negara.
 - b) *Maṣlaḥah ghālibah (maṣlaḥah* mayoritas) yaitu yang berkaitan dengan mayoritas (kebanyakan) orang, tetapi tidak bagi semua orang. Contohnya: Orang yang mengerjakan bahan

.

⁷⁹Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqih Jilid 2...*,375.

baku pesanan orang lain untuk dijadikan barang jadi, maka apabila orang tersebut membuat kesalahan (kerusakan) wajib menggantinya.

c) *Maṣlaḥah khāṣṣah* (*maṣlaḥah* khusus/pribadi), yang berkenaan dengan orang-orang tertentu. Seperti adanya kemaslahatan bagi seorang istri agar hakim menetapkan keputusan fasaḥ karena suaminya dinyatakan hilang. ⁸⁰

4. Maşlahah mursalah sebagai metode ijtihad

Di atas telah disinggung bahwa *maṣlaḥah* itu ada tiga macam. Jumhur ulama sepakat dalam menggunakan *maṣlaḥah al-mu'tabarah*, namun tidak menempatkannya sebagai dalil dan metode yang berdiri sendiri. Ia digunakan karena karena adanya petunjuk syara' yang mengakuinya, baik secara langsung atau tidak langsung. Pengakuan *maṣlaḥah* dalam bentuk ini sebagai metode ijtihad ia diamalkan dalam rangka pengamalan qiyās. 81

Adapaun syarat-syarat khusus untuk dapat berijtihad dengan menggunakan *maslahah mursalah*, di antaranya:

1. *Maşlaḥah mursalah* itu adalah maşlaḥah yang hakiki dan bersifat umum, dalam arti dapat diterima oleh akal sehat bahwa ia betul-

⁸⁰ Ibid. 376

⁸¹Achmad Yasin, *Ilmu Ushul Fiqh...*, 103.

betul mendatangkan manfaat bagi manusia dan menghindarkan mudharat dari manusia secara utuh.

- 2. Yang dinilai akal sehat sebagai suatu maṣlaḥah mursalah yang hakiki betul-betul telah sejalan dengan maksud dan tujuan syara' dalam menetapkan hukum, yaitu mewujudkan kemaslahatan bagi umat manusia.
- 3. Yang dinilai akal sehat sebagai suatu *maṣlaḥah mursalah* yang hakiki dan telah sejalan dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum itu tidak berbenturan dengan dalil syara' yang telah ada, baik dalam bentuk nash al-Quran dan Sunnah maupun *ijmā* ulama terdahulu.
- 4. *Maṣlaḥah mursalah* itu diamalkan dalam kondisi yang memerlukan yang seandainya masalahnya itu diselesaikan dengan cara ini, maka umat akan berada dalam kesempitan hidup, dengan arti harus ditempuh untuk menghindarkan umat dari kesulitan.

Dari persayaratan di atas terlihat bahwa ulama yang menggunakan *maṣlaḥah mursalah* dalam berijtihad cukup hati-hati dlam menggunakannya, karena apa yang dilakukan ulama ini merupakan keberanian menetapkan dalam hal-hal yang pada waktu itu tidak ditemukan petunjuk hukum. 82

٠

⁸²Amir Syarifuddin, *Ushul Fikih Jilid 2...*, 383.

BAB III

PRAKTIK IJARAH TANAH SENGKETA BERUPA WADUK OLEH MASYARAKAT DUSUN SUGIH WARAS DESA SAMPANG AGUNG KECAMATAN KUTOREJO KABUPATEN MOJOKERTO

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Dalam kehidupan bermasyarakat, keadaan suatu wilayah sangat berpengaruh dan menentukan sifat serta pola berfikir dari masyarakat yang menempatinya, sehingga karakter masyarakat akan berbeda-beda antara wilayah satu dengan wilayah lainnya. Seperti yang terjadi pada masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto, yang mana diantaranya adalah faktor geografis, sosial, keagamaan, pendidikan dan faktor ekonomi.

1. Letak Geografis

Dusun Sugih Waras merupakan salah satu Dusun yang terletak di Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto yang terdiri dari 3 RT dan 1 RW, dengan jarak 1 km dari Desa, 7 km dari Kecamatan, 17 km dari Kabupaten. Bapak Sampiro selaku Kepala dusun menjelaskan bahwa batas-batas Dusun Sugih waras sebagai berikut:

a. Sebelah Utara : Dusun Turi Desa Sampang Agung

b. Sebelah Selatan : Dusun Kedunggalih Desa Sampang Agung

c. Sebelah Barat : Dusun Durung Desa Jiyu

d. Sebelah Timur : Dusun Brubuh Desa Sampang Agung

2. Luas Wilayah

Luas wilayah Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto adalah 33 ha Yang terdiri dari:

a. Tanah persawahan : 27 ha.

b. Tanah kampung : 6 ha.⁸³

3. Keadaan Penduduk

a. Jumlah Kepala Keluarga : 196

b. Jumlah Penduduk : 601

c. Laki-laki : 324

d. Perempuan : 277

Jumlah pendidikan penduduk Dusun Sugih Waras yaitu sebagai berikut:

a. Belum sekolah : 34

b. Tidak pernah sekolah : 45

c. Tidak tamat SD : 98

d. Tamat SD : 238

e. Tamat SMP : 72

f. SMA : 48

g. SMK : 53

h. S1 : 12

⁸³Data monografi Desa Sampang Agung, 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

i. Tamat SLB A

: 1⁸⁴

4. Kondisi Sosial Keagamaan

Mengenai kehidupan sosial keagamaan penduduk Dusun Sugih Waras sesuai dengan data dari Kepala dusun seluruhnya beragama Islam. Hal ini dapat dilihat dari berbagai kegiatan keagamaan yang ada dan adat istiadat yang di laksanakan. Selain itu juga adanya sarana dan prasarana peribadatan yaitu 1 masjid besar yang terletak di gang paling utara Dusun Sugih Waras dan juga terdapat 3 mushola.

Letaknya terdapat di gang tengah bagian barat dan timur, kemudian mushola yang satu terletak di gang yang paling selatan. Selain fasilitas tempat beribadah terdapat pula tempat pendidikan keagamaan seperti madrasah dan taman pendidikan Al-Qur'an (TPQ) yang mana di Dusun Sugih Waras terdapat 2 TPQ yang letaknya di gang utara dan gang tengah.

Kegiatan keagamaan masyarakat di Dusun Sugih Waras cukup berkembang. Hal ini terbukti dari kegiatan-kegiatan yang cukup aktif, masyarakat di Dusun Sugih Waras mengadakan rutinitas kegiatan-kegiatan keagamaan yang biasanya dilaksanakan setiap satu minggu atau satu bulan sekali. Kegiatan yang dilaksanakan setiap minggu diantaranya:

-

⁸⁴Watini(kader kesehatan dusun sugih waras), *Wawancara*, Mojokerto, 22 Maret 2018.

a. Dibaiyah untuk perempuan : Hari sabtu.

b. Tahlil untuk laki-laki : Hari kamis.

c. Tahlilan untuk perempuan : Hari kamis

Kegiatan yang dilaksanakan setiap bulan diantaranya:

a. Khotmil Qur'an untuk laki-laki : Hari jumat

b. Khotmil Quran untuk perempuan : Hari kamis

c. Istighasah dan Ceramah Agama : Hari kamis

d. Manaqib untuk laki-laki : Hari jum'at

: Hari Minggu e. Ziarah ke wali

f. Pengajian :Hari besar Islam dan setiap

mengadakan acara wisuda santri TPQ

Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa kondisi sosial keagamaan masyarakat Dusun Sugih Waras sudah cukup maju dan berkembang dilihat dari banyaknya kegiatan keagamaan yang ada dan rutin terlaksana sesuai jadwal.⁸⁵

5. Kondisi sosial Pendidikan

Strata sosial kemasyarakatan dapat di ukur salah satunya dengan tingkat pendidikan yang di tempuh. Hal ini akan berpengaruh pada pemikiran sudut padang serta peran masyarakat dalam pengembangan serta kemajuan daerah. Dalam hal pendidikan, kesadarakan masyarakat Dusun Sugih Waras termasuk dalam

⁸⁵Sampiro, Wawancara, Mojokerto, 21 Maret 2018

56

kategori antusias serta bersemangat dalam belajar di lembaga-

lembaga pendidikan.

Mengenai fasilitas pendidikan formal di Dusun Sugih Waras tidak

terdapat sekolah. Dikarenakan letaknya Dusun ini jauh dari

keramaian dan lumayan jauh dengan jalan raya. Tetapi di Desa

Sampang agung memberikan fasilitas yang cukup mendukung anak-

anak khususnya dalam belajar di bangku sekolah.

Dimulai dari bagian masyarakat yang paling muda, terdapat

lembaga pendidikan formal terdapat PAUD (Pendidikan Anak Usia

Dini), TK (Taman Kanak-Kanak), selain itu terdapat pula SD

(Sekolah Dasar), MI (Madrasah Ibtidaiyah). Sayangnya mereka yang

melanjutkan SMP dan SMA harus bersekolah keluar Desa Sampang

Agung, bahkan mayoritas masyarakat memilih menyekolahkan

anaknya keluar kecamatan dengan alasan letak sekolah yang startegis

di samping jalan raya dan fasilitas angkutan umum yang mendukung

transportasi anak untuk sekolah. Adapun rincian sarana pendidikan

yang ada dapat dilihat dari uraian berikut:

1. PAUD

: 2 Sekolah

2. TK

: 2 Sekolah

3. SD

: 2 Sekolah

4. MI : 2 Sekolah⁸⁶

B. Sistematika Ijarah Tanah Sengketa Berupa Waduk oleh Masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto.

Ijarah(sewa-menyewa) tanah sengketa berupa waduk yang terdapat di Dusun Sugih Waras merupakan suatu akad sewa-menyewa tanah yang objek tanahnya sudah alih fungsi sebagai sawah dengan status tanah sengketa.

Sistem sewa yang menjadi adat istiadat masyarakat Dusun Sugih Waras terutamanya dalam menyewa tanah waduk yakni pihak penyewa (*musta'jir*)yang menentukan upah atau imbalan atas tanah yang di sewa.

Selain itu kebiasaan bahkan sudah menjadi adat istiadat masyarakat Dusun Sugih Waras menjelang masa tanam padi selalu memanfaatkan sawah waduk untuk membuat bibit padi. Menurut masyarakat hal itu dilakukan karena apabila menanam bibit di sawahnya sendiri maka waktu tanam padi tidak bersamaan, karena bekas bagian sawah yang dibuat menanam padi belum di proses menggunakan traktor dan belum di *garet* (membuat garis persegi pada petak sawah untuk memudahkan serta membuat bibit padi yng ditanam menjadi rapi dan sejajar).

⁸⁶ Ibid.

 Latar Belakang Terjadinya Akad sewa-menyewa tanah sengketa berupa waduk antara penyewa dan pihak yang menyewakan (Kepala dusun)

Dalam kesehariannya, masyarakat Dusun Sugih Waras melakukan kegiatan bercocok tanam, meskipun masyarakat Dusun Sugih Waras ada yang bekerja menjadi buruh pabrik tetapi mayoritas penduduknya berprofesi sebagai petani. Sebagai petani menggarap dan merawat sawah merupakan aktifitas pertanian yang biasa dilakukan oleh masyarakat Dusun Sugih Waras baik laki-laki maupun perempuan.

Dalam menggarap sawah mayortias masyarakat memiliki sawah sendiri dengan begitu bagi petani yang mempunyai sawah pribadi hanya merawat dan menjaga tanamannya. Tetapi bagi masyarakat yang ingin menggarap sawah namun tidak mempunyai sawah di Dusun Sugih Waras terdapat berbagai jenis akad atau kerja sama yang dapat dilakukan untuk bertani, seperti kerja sama bagi hasil dan sewamenyewa sawah.

Sewa-menyewa tanah persawahan merupakan salah satu akad atau perjanjian yang sering dilakukan oleh masyarakat Dusun Sugih Waras dikarenakan masyarakat yang tidak memiliki sawah namun ingin menggarap sawah atau adanya pemilik sawah yang tidak mampu merawat dalam hal biaya atau tenaga tetapi tidak ingin menjual sawahnya sehingga meminta orang lain untuk menggarap sawahnya dengan sistem sewa dan mendapatkan upah dari penyewa.

Sistem sewa-menyewa sawah waduk di Dusun Sugih Waras melibatkan 2 pihak, yakni pihak yang menyewakan (Kepala dusun) serta pihak yang menyewa sawah. Sistem pengupahan penyewaan tanah waduk yang ada di Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto pada praktiknya tanah tersebut statusnya sengketa. yang dimaksud sengketa yakni pihak perairan dan mantan lurah sama-sama tidak mempunyai bukti sertifikat untuk menunjukkan bukti kepemilikannya terhadap tanah waduk.

Besarnya upah sewa ditentukan oleh pihak penyewa. selain itu dalam menyewakan tanah waduk pihak Kepala dusun hanya menjelaskan luas tanah yang disewakan yaitu seluas 3000m2. Tanpa menjelaskan kepemilikan tanah tersebut. Yang sewaktu-waktu jika diminta oleh pihak yang berkuasa atas tanah tersebut maka harus dikembalikan.⁸⁷

Masa panen yang terjadi pada umumnya setelah tanaman padi berumur 110 sehingga panen tersebut sebanyak tiga kali dalam satu tahun, yaitu dua kali panen padi pada bulan Maret dan bulan Juli. Setelah dua kali panen padi pada bulan Desember panen kacang hijau, jagung, kacang tanah ada pula yang kedelai. ⁸⁸

Mengenai syarat dan ketentuan dalam perjanjian sewa tanah waduk tersebut dilakukan secara lisan saja tidak ada bukti tertulis dari

88 Witono, Wawancara, Mojokerto, 21 Maret 2018

⁸⁷Sampiro, *Wawancara*, Mojokerto, 21 Maret 2018

perjanjian sewa-menyewa. Hal itu sudah menjadi adat istiadat di Dusun Sugih Waras.

Menurut Kepala dusun mayoritas masyarakat Dusun Sugih Waras bekerja sebagai petani dengan sawah pribadi, dengan kesibukan menjadi petani membuat masyarakat jarang ada yang mau menambah lahan pertaniannya lagi dengan sistem sewa. Sehingga sering kali sawah waduk dibiarkan *bero* (tidak ditanami). Hal ini yang menjadi salah satu alasan mengapa pihak Kepala dusun menyetujui ketentuan upah yang diberikan oleh pihak penyewa. Selain itu harga sewa yang ditentukan pihak penyewa juga dilatar belakangi bahwa status tanah tersebut yang sengketa. Dan pihak kepala dusun memanfaatkannya untuk disewakan agar tidak dibiarkan *bero* (tidak ditanami)⁸⁹

Menurut BapakWitono yang pernah menyewa sawah waduk, sewa-menyewa sawah waduk ini sudah lama dilakukan, beliau pernah menyewa pada tahun 2009 selama 2 tahun dengan harga Rp.2.400.000,00. Harga tersebut ditentukan oleh pihak penyewa yakni BapakWitono, beliau menyewa sawah waduk dikarenakan pada waktu itu tidak mempunyai sawah namun ingin bertani. Penanaman padi di sawah waduk pada saat di sewa oleh BapakWitono dilakukan pada awal bulan Januari padahal pada umumnya dilakukan saat setelah masa panen selesai yakni di pertengahan sampai akhir bulan

-

⁸⁹Sampiro, *Wawancara*, Mojokerto, 21 Maret 2018

Desember, hal ini terjadi dikarenakan sawah waduk di tempati oleh masyarakat untuk membuat bibit padi.⁹⁰

Menurut Ibu Sodikah pihak penyewa sawah menuturkan bahwa sewa menyewa sawah waduk ini sudah lama dilakukan. Beliau menyewa sawah waduk pada Tahun 2012 selama satu tahun dengan upah sebesar Rp.1.000.000,00 dengan pembayaran dilakukan di akhir masa sewa yakni setelah panen kacang hijau, beliau menjelaskan bahwa pada saat menyewa sawah waduk kurang beruntung, karena pada saat itu air irigasi kurang lancar sehingga hasil panen hanya sedikit.

Menurut Ibu Sumini pihak penyewa sawah menuturkan bahwa sewa-menyewa sawah waduk ini sudah lama dilakukan. Beliau menyewa sawah waduk di tahun ini dengan masa satu tahun dengan uang sewa sebesar Rp. 1.400.000. Ibu Sumini menjelaskan bahwa untuk saat ini belum bisa merawat sawah tersebut dikarenakan masih digunakan masyarakat untuk menanam bibit padi, sehingga baru bisa menggarap setelah petani selesai masa tanam padi. Tetapi sudah panen padi pada pertengahan bulan maret lalu.

Beliau menuturkan bahwa sudah jarang masyarakat yang mau menyewakan sawahnya bahkan banyak yang sudah dijual di perusahaan dengan harga mahal, sehingga beliau menyewa sawah waduk agar kesehariannya bisa mencukupi beras tanpa harus membeli.

.

⁹⁰ Witono, Wawancara, Mojokerto, 21 Maret 2018

⁹¹Sodikah, *Wawancara*, Mojokerto, 21 Maret 2018

Meskipun Ibu Sumini mengetahui bahwa status tanah waduk tersebut sengketa namun beliau tetap melanjutkan perjanjian sewa-menyewa dengan alasan bahwa tanah waduk tersebut sudah turun temurun dimanfaatkan masyarakat. 92

2. Mekanisme Ijarah (sewa-menyewa) sawah waduk

Menurut Bapak Sampiro selaku kepala dusun menuturkan bahwa sewa-menyewa sawah waduk ini sudah lama dilakukan. Meskipun statusnya sampai saat ini sengketa namun masih ada masyarakat yang ingin menggarap tanah waduk tersebut dan sudah menjadi adat istiadat masyarakat memanfaatkan tanah waduk tersebut dengan sistem sewa.

Itulah yang menjadi alasan dalam pembayaran upah sewanya pihak penyewa yang menentukan karena pihak penyewa yang menanggung resiko harus mengembalikan tanah waduk jika sewaktuwaktu tanah tersebut diminta oleh pihak yang berwenang atas kepemilikan tanah. Sehingga kesepakatan masyarakat bahwa jika ada masyarakat Dusun Sugih Waras yang ingin menyewanya di perbolehkan dengan upah semampunya. Dan hasil dari uang sewa tersebut digunakan untuk membangun fasilitas Dusun seperti masjid dan balai dusun yang sampai saat ini pembangunannya belum selesai.93

92 Sumini, Wawancara, Mojokerto, 21 Maret 2018

⁹³ Sampiro, *Wawancara*, Mojokerto, 21 Maret 2018

Alur perjanjian sewa-menyewa sawah waduk yang dijelaskan oleh Bapak Sampiro :

- a. Perjanjian dilakukan seperti kebiasaan yang berlaku di Dusun Sugih Waras yakni dilakukan secara lisan saja. Awal mula pihak penyewa (*Musta'jir*)mendatangi kepala dusun untuk memberi tahu bahwa ingin menyewa sawah waduk tersebut.
- b. Jika kepala dusun sudah setuju maka hal tersebut sudah dianggap sebagai perjanjian menurut masyarakat Dusun Sugih Waras, perjanjian tersebut hanya sebatas lisan tanpa adanya bukti tertulis baik berupa kwitansi atau yang lain, hal ini dilakukan karena kebiasaan yang mereka lakukan seperti itu dengan memegang prinsip saling percaya antara penyewa dan kepala dusun.
- c. Untuk jangka waktu di sepakati di awal perjanjian dengan ketentuan jika pihak penyewa melebihi masa sewa maka kepala dusun akan mengambil alih atau meminta penyewa untuk meninggalkan sawah waduk tersebut. Hal ini sudah menjadi kesepakatan masyarakat Dusun Sugih Waras. Oleh sebab itu mayoritas masyarakat tidak pernah menanam bibit pertanian yang tidak biasa ditanam oleh masyarakat di Dusun Sugih Waras.
- d. Pihak kepala dusun membuat kesepakatan bahwa jika sudah melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut pihak penyewa sudah berkuasa atas pemanfaatan sawah, begitupun dengan pengelolaannya ditanggung sepenuhnya oleh pihak penyewa.

3. Berakhirnya masa sewa-menyewa tanah waduk

Ketika masa sewa sudah berakhir penyewa berkewajiban mengembalikan/mninggalkan sawah waduk dan penyewa juga berkewajiban membayar upah di akhir masa sewanya jika di awal akad belum mampu membayar. Seperti yang dilakukan oleh Ibu Sodikah yang tidak mampu mebayar uang sewa di awal akad sehingga mengatakan ketika akhir masa sewa akan melunasi upah sewa tersebut. Karena saat itu sawah yang di sewa hanya menghasilkan panen sedikit karena air irigasi yang kurang lancar. Sehingga upah sewa yang diberikan hanya sebesar Rp.1.000.000,00. Dan pihak kepala dusun menerima dengan dasar toleransi kepada Ibu Sodikah.

Menurut Bapak Sampiro selaku kepala dusun menuturkan sebenarnya besar upah sewa tanah waduk alangkah baiknya ditentukan di awal perjanjian. Agar penyewa tidak terbebani upah sewa di akhir masa sewa.⁹⁴

Masa sewa berakhir apabila waktu yang ditentukan atau batas waktu yang ditentukan telah habis. Masa sewa ataupun jangka waktu kerjasama sewa menyewa tergantung pada kesepakatan atau permintaan dari kedua belah pihak. Sehingga apabila sudah selesai panen ketiga pihak penyewa sudah tidak merawat sawah waduk lagi dan secara otomatis perjanjian sewa-menyewa sawah tersebut telah berakhir.

٠

⁹⁴Sampiro, *Wawancara*, Mojokerto, 21 Maret 2018

Berikut perincian perhitungan biaya pada saat penanaman padi:95

1. Bibit padi : Rp. 12.000 per kg. Membutuhkan 10 kg

 $(10 \times 12.000 = Rp. 120.000)$

2. Traktor : Rp.650.000

3. Mencangkul :Rp.35.000 per orang, membutuhkan 10

orang $(10 \times 35.000 = \text{Rp. } 350.000)$

4. Menanam : Rp.25.000 per orang, membutuhkan 15

orang $(15 \times 25.000 = 375.000)$

5. Pupuk : Rp.130.000 per sak, membutuhkan 4 sak

 $(4 \times 130.000 = \text{Rp.} 520.000)$

6. Penggilingan padi : Rp.250.000

7. Pengupahan : Rp.575.000

Dari data di atas pada saat panen mendapatkan hasil 3 ton dengan harga jual Rp.13.200.000. tetapi perolehan dan harga jual setiap para penyewa berbeda tergantung hasil panennya. Dengan jumlah biaya kotor rata-rata sekitar Rp.3.000.000 dengan perolehan panen seperti yang tertera di atas, pihak penyewa bisa menggunakan untuk memenuhi kebutuhan pangan sekaligus bisa untuk mencukupi kebutuhan yang lain dari hasil panen yang di dapat. 96

96 Ibid.

⁹⁵ Witono, Wawancara, Mojokerto, 21 Maret 2018

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAMTERHADAP IJARAH TANAH SENGKETA BERUPA WADUK OLEH MASYARAKAT DUSUN SUGIH WARAS DESA SAMPANG AGUNG KECAMATAN KUTOREJO KABUPATEN MOJOKERTO

Dalam bab sebelumnya penulis telah memaparkan baagaimana praktik ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto. Dari data yang telah di peroleh, maka akad sewa-menyewa tanah waduk secara garis besar dapat di analisis sebagai berikut :

A. Analisis praktik ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun
Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten
Mojokerto

Sewa-menyewa (ijarah) pada dasarnya merupakan akad pemindahan hak guna atau manfaat atas barang atau jasa melalui upah sewa tanpa diikuti pemindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri. 97 Dalam arti luas, ijarah berarti suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Hal ini sama artinya menjual manfaat dari suatu barang bukan menjual barang itu sendiri.

⁹⁷Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah...*,43.

Kalau dilihat dari uraian di atas, maka sangatlah mustahil kalau manusia bisa mencukupi kebutuhan hidupnya tanpa bertransaksi dengan manusia lain, salah satunya dengan sewa-menyewa. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya ijarah adalah salah satu bentuk aktifitas antar manusia satu dengan lainnya dalam bekerjasama, guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan, serta termasuk dalam salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama. Sesuai dengan firman Aallah dalam surat al-Māidah ayat 2:

Artinya:..."Dan tolong-menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa,dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya". 98

Dari ayat di atas dapat dipahami bahwa sewa-menyewa (ijarah) dalam Islam merupakan suatu hal yang juga dibutuhkan dalam kehidupan masyarakat. Untuk saling tolong menolong dan saling bertukar keperluan melalui kerjasama. Salah satu bentuk kerjasama yang umum dilakukan di masyarakat Dusun Sugih Waras adalah perjanjian sewa-menyewa sawah waduk.

Pada bab sebelumnya telah dijelaskan bahwa sewa-menyewa sawah waduk di Dusun Sugih Waras pemilik tanah dan penyewa melakukan kesepakatan mengenai lamanya masa sewa dan harga sewa. Dalam

⁹⁸Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan terjemahannya...*, 157.

kesepakatan harga sewa pihak penyewa yang menentukan, yaitu ada yang membayar upah sewa di awal akad dan adapula masyarakat yang belum memiliki uang saat ingin menyewa berjanji akan membayar uang sewa di akhir masa sewa.

Dalam bertransaksi kedua belah pihak melakukan perjanjian secara kekeluargaan karena sudah saling percaya sehingga tidak ada bukti tertulis dari perjanjian sewa-menyewa sawah waduk. Pada dasarnya suatu akad atau perjanjian dapat dikatakan sah apabila ada *ijāb* dan *qabūl*.

Ijāb dan *qabūl* disyaratkan harus jelas maksud dan isinya harus tegas.

Seperti yang dijelaskan pada bab sebelumnya rukun ijarah sebagai berikut:

Seperti yang dijelaskan pada bab sebelumnya, rukun ijarah yaitu:

- e) Mu'jir (orang yang menyewakan)
- f) Musta'jir (orang yang menyewa)
- g) Sighat (ijab qabul)
- h) Upah atau manfaat. 99

Upah atau imbalan dalam ijarah mestilah berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang ataupun jasa yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Dalam bentuk imbalan ijarah bisa berupa benda material untuk sewa rumah, gaji seorang ataupun berupa jasa pemeliharaan dan perawatan sesuatu sebagai ganti sewa atau upah. Asalkan dilakukan atas kerelaan dan kejujuran. 100

100 Helmi Karim, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 36.

⁹⁹Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah*, (Ciputat: GP Press Group, 2014), 244.

Seperti yang dijelaskan di atas bahwa rukun merupakan sesuatu yang mesti ada dalam sebuah transaksi. Seperti sebuah akad ijarah dapat dikatakan sah apabila memenuhi rukun dan syaratnya. Adapun syarat ijarahyang telah dijelaskan pada bab sebelumnya yaitu:

- a) Kedua orang yang berakad harus baligh dan berakal
- b) Menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah
- c) Manfaat yang menjadi objek ijarah harus diketahui secara sempurna.Syarat berlakunya akad ijarah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan. Apabila si pelaku (*Agid*)tidak mempunyai hak kepemilikan, seperti akad yang dilakukan oleh *fuduli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izinnya), maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, Menurut Hanafiyah dan Malikiyah statusnya mauquf (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanabilah hukumnya batal seperti halnya jual beli. 101
- d) Objek ijarah boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat
- e) Objek Ijarah sesuatu yang dihalalkan oleh syara' dan merupakan sesuatu yang bisa disewakan
- f) Yang disewakan itu bukan merupakan kewajiban bagi penyewa
- g) Upah/sewa dalam akad harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai 102 Jika dilihat dari pelaksanaan penjanjian sewa-menyewa tanah sengketa berupa waduk tesebut, terdapat suatu ketentuan yakni pihak penyewa yang

Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat..., 20.
 Nurul Ichsan Hasan, Perbankan Syariah,..., 245.

menentukan besarnya upah sewa tanah waduk. Sehingga terdapat perbedaan upah sewa dari setiap masyarakat yang menyewa sawah waduk. Selain itu mengenai status tanah yang disewakan masih dalam sengketa. Sejak tahun 2014 sampai saat ini. Tetapi dimanfaatkan Kepala dusun untuk disewakan ke masyarakat yang hasil upah sewanya digunakan untuk membangun fasilitas dusun.

Akan tetapi, dalam pelaksanaan *ijāb* dan *qabūl* kedua belah pihak telah menyatakan kerelaannya dalam melakukan akad sewa-menyewa. Selain itu kedua belah pihak baik penyewa maupun kepala dusun dalam pelaksanaan akad ijarah juga sudah memiliki kecakapan bertindak sehingga segala perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.

Berdasarkan analisis di atas, dari aspek penyewa, yang menyewakan maupun tata cara akad sewa-menyewa, penulis menyimpulkan bahwa akad tersebut tidak diperboleh dalam hukum Islam karena belum memenuhi syarat berlakunya ijarahyaitu dalam hal kepemilikan tanah, status objek sewa-menyewa tersebut saat ini sengketa jadi alangkah baiknya jika akad tersebut ditangguhkan dahulu sampai adanya kejelasan kepemilikan tanah waduk tersebut. Dan pihak kepala dusun selaku yang menyewakan tanah waduk untuk meminta izin terlebih dahulu agar tidak menimbulkan perselisihan dikemudian hari.

B. Analisis Hukum Islam terhadap ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto

Agama Islam memberikan peluang bagi manusia untuk melakukan inovasi terhadap berbagai kegiatan *muāmalah* yang mereka butuhkan dalam kehidupan sehari-hari, dengan syarat bahwa bentuk dari kegiatan *muāmalah* ini tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip yang telah ditentukan oleh Islam.

Sedangkan *maṣlaḥah mursalah* merupakan metode penetapan hukum yang tidak diatur dalam al-Qur'an dan hadits. Berhujjah dengan *maṣlaḥah mursalah* merupakan sesuatu yang *rajih*dalam mengikuti kebutuhan manusia yang selalu dinamis mengikuti pekembangan zaman. Sebagaimana kita ketahui bahwa *maṣlaḥah mursalah* selain merujuk pada hukum syara' secara umum, juga harus memperhatikan adat istiadat suatu masyarakat serta hubungan antara manusia satu dengan lainnya.

Dalam praktik sewa-menyewa (ijarah) tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto terdapat perbedaan harga upah dimana yang menentukan besarnya upah ialah pihak penyewa. Hal ini disebabkan karena sudah turun temurun masyarakat bersepakat bahwa sawah waduk tersebut di sewakan khususnya bagi masyarakat yang tidak memiliki sawah pribadi namun memilki keahlihan bertani sehingga nantinya dapat mencukupi kebuuhan hidupnya, selain itu alasan lain yakni alangkah baiknya jika sawah waduk tersebut dimanfaatkan daripada dibiarkan bero (tidak

ditanami). ¹⁰³ Seperti yang terdapat dalam surat al-an'am ayat 152 Allah berfirman:

Artinya:..."Dan sempurnakanlah takaran dan timbangan dengan adil. Kami tidak memikulkan beban kepada sesorang melainkan sekedar kesanggupannya. dan apabila kamu berkata, Maka hendaklah kamu Berlaku adil, Kendatipun ia adalah kerabat(mu)dan penuhilah janji Allah. yang demikian itu diperintahkan Allah kepadamu agar kamu ingat. 104

Dari ayat di atas dapat dipahami bahwa Allah SWT telah memerintahkan supaya berlaku adil dalam bertransaksi, namun Allah tidak membebani seseorang di atas kesanggupannya. Maka untuk mewujudkan keadilan disini tidak harus menimbang dan menakar jumlahnya, sehingga tidak ada unsur penipuan.¹⁰⁵

Maka sewa-menyewa tanah sengketa berupa waduk di Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto merupakan sewa-menyewa (ijarah) yang akadnya belum memenuhi syarat ijarah. Perjanjian sewa-menyewa tersebut saat ini dilakukan dengan status tanah sengketa.

Walaupun besarnya upah pihak penyewa yang menentukan, tetapi kedua belah pihak saling sepakat melakukan perjanjian tersebut. Namun ada hal lain yang harus diberikan kemudahan dalam praktiknya agar sewa-menyewa

¹⁰⁴Kementrian Agama RI, al-Qur'an dan Terjemahannya..., 149.

1

¹⁰³Sampiro, Wawancara, Mojokerto, 21 Maret 2018

¹⁰⁵Ascarva, Akad dan Produk Bank Syariah...,366.

tanah waduk bisa berjalan dengan maksimal dan memberikan manfaat untuk kedua belah pihak.

Dalam kaidah fiqih dikatakan:

المشقَّةُ تَحْلِبُ التَيْسِيْرَ

"sesuatu kesusahan mengharuskan adanya kemudahan" 106

Menghilangkan kemudaratan bagaimanapun bentuknya merupakan tujuan syara' yang wajib dilakukan. 107 Dalam Islam sesuatu dipandang ber*maslahah* jika memenuhi unsur, yaitu kepatuhan syari'ah (halal) dan bermanfaat, serta membahwa kebaikan bagi semua pihak dan tidak menimbulkan mudharat pada salah satu pihak. Dalam praktik sewa-menyewa tanah sengketa berupa waduk dengan akad di<mark>lakukan diatas t</mark>anah sengketa serta upah ditentukan pihak penyewa. Hal ini menjadi ketidak adilan dalam pengupahan jika tidak ditentukan kesepakatan. Kebiasaan sudah menjadi suatu yang wajar karena sudah berlangsung lama dan dapat dimaklumi kedua belah pihak terutamanya pihak Kepala dusun selaku pihak yang menyewakan. Dengan cara seperti ini ada beberapa kemaslahatan yang didapat bagi pihak pemberi sewa dan penyewa, yaitu:

1. Dengan di sewakan tanah waduk tidak dibiarkan kosong, sehingga akan menghasilkan upah yang dapat menambah kas Dusun.

A.Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih...*,9.
 Nasrun Haroen, *Ushul Fiqih 1*, (Jakarta: Logos Publishing House,1996), 121.

 Memberikan manfaat kepada pihak penyewa agar dapat mencukupi kebutuhan bahan pokoknya dan dapat dijual hasilnya untuk mencukupi kebutuhan kesehariannya.

Dalam menggunakan *maṣlaḥah mursalah* sebagai hujjah, prosesijarahtanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto ini sudah memenuhi syarat, diantaranya:

- Kemaslahatan itu sejalan dengan syariat yaitu melindungi harta (almāl) yaitu dengan menyewa agar dapat menghasilkan panen yang bagus dan dapat digunakan untuk mencukupi kebutuhan hidup.
- 2. Kemaslahatan itu bersifat rasional dapat ditrima akal, sehingga hukum yan ditetapkan melalui *maslahah mursalah* memberikan manfaat bagi pembei sewa maupun pihak penyewa.
- Kemaslahatan yang diambil dalam ijarah tanah waduk ini tidak bertentangan dengan Syari'ah.

Kemaslahatan yang terdapat pada sewa-menyewa tanah waduk oleh masyarakat Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto dari segi kualitas termasuk dalam *Maṣlaḥah mulghāh*, yaitu sesuatu yang dianggap *maṣlaḥah* oleh akal pikiran, tetapi dianggap palsu karena kenyataannya bertentangan dengan ketentuan syariat,

Dilihat dari segi keberadaanya masalah ini termasuk dalam *Maṣlaḥah Mursalah* karena dalam praktinya belum jelas kepemilikan tanahnya karena
pihak dinas perairan Mojokerto tidak bisa membuktikan sertifikat tanah

waduk tersebut begitupun dengan mantan lurah. Namun disisi lain mendatangkan manfaat bagi penyewa dan pihak memberi sewa Kepala dusun.

Adanya cara berijthad dengan *maṣlaḥah mursalah* ini menyebabkan hukum Islam akan bisa menampung hal-hal baru dengan tetap tidak akan kehilagan identitasnya sebagai hukum Islam. Disamping itu akan terbuktikan juga bahwa nilai-nilai hukum Islam akan sesuai untuk setiap waktu dan tempat. Dengan kata lain akan menyerap kenyataan-kenyataan yang sifatnya kondisional yang terus terjadi sepanjang masa. ¹⁰⁸

Berdasarkan pejelasan yang telah penulis paparkan di atas, dapat disimpulkan bahwa praktik ijarah tanah sengketa berupa waduk yang dilakukan oleh Kepala dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto yang sudah berlangsung lama ini belum memenuhi syarat untuk menggunakan *maṣlaḥah mursalah* sebagai hujjah kebolehan perjanjian tersebut meskipun dilihat dari segi jangkauannya termasuk dalam *Maṣlaḥah 'āmmah (maṣlaḥah* umum) yaitu yang berkaitan dengan semua orang. Dalam praktiknya terdapat manfaat yang di dapatkan oleh masyarakat dan menghindari kemudharatan. Akan tetapi langkah yang dilakukan oleh Kepala dusun alangkah baiknya meminta izin terlebih dahulu agar tidak dikategorikan *ghaṣab*. Dalam buku Fiqh Muamalah nasrun haroen menurut ulama Malikiyah *ghaṣab* ialah

آخذُمَالِقَهْرًاتَعْدِيًابِلاَحِرَابَةً

_

¹⁰⁸Mustafa Dieb al-Bigha, *Fikih Sunnah Imam Syaf'i*, (Jakarta: Fathan Media Prima, 2015), 88.

Artinya: Mengambil harta orang lain secara sewenang-wenang dan secara paksa, tetapi bukan dalam artian merampok. 109

Menurut sayyid sabiq pihak yang menanam lahan persawahan hasil peng*ghaṣab* an, maka tanaman menjadi hak si pemilik tanah jika tanaman itu belum dipanen. Dan jika telah dipanen si pemilik tanah tidak berhak apa-apa kecuali ongkos sewa lahannya saja. 110 Agar tidak terjadi hal seperti diatas menurut penulis lebih baiknya jika kepala dusun meminta izin agar terdapat kejelasan kerelaan bagi pemilik tanah tersebut. Dari uraian penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian ijarah tanah sengketa waduk tersebut tidak diperbolehkan dalam hukum Islam karena mengandung unsur ketidakjelasan kepemilikan harta yang di sewakan.

_

¹⁰⁹Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, 58.

¹¹⁰Sayyid Sabiq *Fikih Sunnah jilid 13* (Bandung: PT Alma'arif, 1987),80.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan peneitian yang telah penulis lakukan di Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto tentang ijarah tanah sengketa berupa waduk oleh masyarakat dianalisis menggunakan perspektif hukum Islamdapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1. Praktik sewa-menyewa (ijarah)tanah sengketa berupa waduk dalam praktiknya besarnya upah di setiap transaksi sewa-menyewa berbeda dan pihak penyewa yang menentukan. Selain itu status tanah waduk tersebut sampai saat ini masih sengketa namun dimanfaatkan Kepala dusun dan masyarakat dengan sistem sewa menyewa. Hal ini dilakukan dengan alasan perjanjian tersebut sudah turun temurun dilakukan,meskipun demikian alangkah baiknya jika Kepala dusun meminta izin kepada pemilik tanah. Karena kepemilikannya masih sengketa lebih baik akad tersebut ditangguhkan (mauqut)terlebih dahulu sewa-menyewa seperti ini belum sah menurut agama karena Kepala dusun menyewakan sawah waduk yang bukan hak miliknya.
- 2. Praktik sewa-menyewa (ijarah) tanah sengketa berupa waduk dilihat dari analisis hukum Islambelum memenuhi syarat berlakunya ijarah yaitu dalam hal kepemilikan tanah, status objek sewa-menyewa tersebut saat ini sengketa jadi alangkah baiknya jika akad tersebut

ditangguhkan dahulu sampai adanya kejelasan kepemilikan tanah waduk tersebut.

B. Saran

- 1. Karena sewa-menyewa tanah waduk di Dusun Sugih Waras Desa Sampang Agung Kecamatan Kutorejo Kabupaten Mojokerto ini sudah berlangsung lama dan tetap dipertahankan oleh masyarakat. Maka bagi pihak penyewa diharapkan lebih memperhatikan kejelasan tanah waduk agar sewaktu-waktu jika tanah tersebut diminta oleh pihak yang berkuasa atas kepemilikannya tidak akan merugikan penyewa. Selain itu melihat status tanah yang saat ini sengketa alangkah baiknya agar menangguhkan (mauquf) akad sewa-menyewa tersebut sampai terdapat kejelasan kepemilikan tanah tersebut kemudian jika tidak dimanfaatkan pihak Kepala dusun meminta izin untuk dimanfaatkan agar tidak dibiarkan bero (tidak ditanami)
- 2. Kebiasaan masyarakat yang memanfaatkan tanah waduk untuk menanam bibit padi di tanah waduk alangkah baiknya jika meminta izin atau di bahas dalam musyawarah warga agar tidak menghambat penyewa dalam merawat tanah pertanian yang telah di sewa.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman Ghazaly, d. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Akbar, H. U. Metodologi Penelitian Sosial. Jakarta: Bumi Aksara, 1996.
- al-Aziz, M. S. Fikih Islam Lengkap. Surabaya: Terbit Terang, 2005.
- al-Bigha, M. D. Fikih Sunnah Imam Syafi. Jakarta: Fathan Media Prima, 2015.
- Al-Hadi, A. A. Fiqih Muamalah Kontemporer. Surabaya: UINSA Press, 2014.
- al-Jaza'iri, S. A. *Minhajul Muslim.* Madinah: Maktabah al-Ulum wa al- Hikam, 2014.
- Arifin, V. R. *Islamic Banking*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.
- Ascarya. Akad dan Produk Bank Syariah. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2013.
- Djazuli, A. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta: Prenada Media Group, 2006.
- Efendi, S. *Ushul Fiqh.* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Fatwa DSN-Mui.(2000). Nomor 09/Dsn-Mui/iv/Tentang Pembiayaan Ijarah.
- Firdaus. Ushul Figh. Jakarta: Zikrul, 2004.
- Haroen, N. Ushul Fikih 1.Jakarta: Logos Publishing House, 1996.
- Haroen, N. Fiqh Muamala (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Hasan, M. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam.* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.
- Hasan, N. I. *Perbankan Syariah.* Ciputat: GP Press Group, 2014.
- Hukum, T. P. *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*.Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.
- Idri. *Hadits Ekonomi (Ekonomi Dalam Perspektif Hadits Nabi).* Surabaya: UINSA Press 2014.

- Ismail, Bin A.A.M. *Kutubu as- Sittah, Shahih Bukhari,* Riyadh: Darussalam linnasyari wa at-Ziiyi, 2008.(Ttp: Lidwa Pustaka i- Software- Kitab 9 Imam Hadist).
- Jazil, S. Fiqih Muamalah. Surabaya: UINSA Press, 2014.
- Karim, A. S. Ushul Fiqih. Bandung: Pustaka Setia, 2006.
- Karim, H. Fikih Muamalah. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Kasani, A. Imam. Imam al-Kasani, al-Bada'iu ash-Shana'iu, jilid IV, 208.
- Khallaf, A. W. *Kadiah-Kaidah Hukum Islam.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996.
- Khallaf, A. W. *Kaidah-Kaidah Hukum Islam: Ilmu Ushul Fiqh Alih Bahasa Noer Iskandar.* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996.
- Khoiraiswa, A. S. "Analisis Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Fasum Yasbhum: Studi Kasus di Perumahan TNI-AL Desa Sugihwaras Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo". Surabaya: SKripsi--Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2015.
- Kotto, A. *Imu Fiqih dan Ushul Fiqih.* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah.* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Masruhan. Metodologi Penelitian Hukum. Surabaya: Hilal Pustaka, 2013.
- Moleong, L. J. *Metodologi Penelitian Kualitatif.* Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.
- Munawwir, A. W. *al-Munawwir Kamus Arab Indonesia.* Surabaya: Pustaka Progressif, 1997.
- Muslich, A. W. *Figh Muamalat*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Mustafa, I. Fiqh Muamalah Kontemporer. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Prastowo, A. *Memahami Metode-Metode Penelitian.* Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2011.
- RI, D. A. *Al-Quran dan Terjemahannya*.Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2005.

- RI, K. A. *Al-Quran dan Terjemahannya.* Jakarta: CV Jabal Roudhatul Jannah, 2010.
- Riyadin, S. "Tinjauan Hukum Islam Trhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan yang Dikelola Kelompok Tani di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo". Surabaya: Skripsi-- UIN Sunan Ampel, 2010.
- Rosyada, D. *Hukum Islam dan Pranata Sosial.* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1995.
- Sabiq, S. Figh Sunnah, Jilid 3. Bairut: Dar Kitab Al- Arabi, 1971.
- Sabiq, S. Fikih Sunnah jilid 13 (Bandung: PT Alma'arif, 1987.
- Sabiq, S. Fiqih Sunnah. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.
- Satria, A. B. *Tips Cara Menyusun Skripsi, Tesis, Desertasi.* Yogyakarta: Shira Media,2009.
- Sholikha, R. Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Pertanian dengan Pembayaran Uang dan Barang: Studi kasus di Desa Klotok Kecamatan Plumpang Kabupaten Tuban". Surabaya: Skripsi-- UIN Sunan Ampel Surabaya, 2015.
- Soni. Analisis Hukum Islam Terhadap Tradisi Upah Bebasan dan Borongan Buruh Tani di Desa Brudu Kecamatan Sumobito Kabupaten Jombang". 2014: Skripsi-- UIN Sunan Ampel Surabaya,2014.
- Suhendi, H. Fiqh Muamalah. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.
- Supriadi. Hukum Agraria. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Syafe'i, R. *Ilmu Ushul Figh.* Jakarta: Prenada Media Group,2010.
- Syarifuddin, A. Garis-Garis Besar Fiqih. Jakarta: Prenada Media, 2005.
- Syarifuddin, A. *Ushul Fiqih Jilid 2.* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Wajdi, S. Hukum Emonomi Islam. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Yasin, A. *Ilmu Ushul Fiqh.* Surabaya: UINSA Press, 2014.
- Yazid bin Aby 'Abdillah Muhammad, *Sunan Ibnu Majah*, Hadith no 2434, Kitab:Hukum-hukum, Bab: Balasan bagi penyewa (Ttp: Lidwa Pustaka i- Software-Kitab 9 Imam Hadist).

Zulkifli, S. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah.* Jakarta: Zikrul Hakim, 2007.

UUD 1945. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009.

Data monografi Desa Sampang Agung, 2018.

Sampiro, Wawancara, Mojokerto, 21 Maret 2018

Suhartono, Wawancara, 28 April 2018.

Sumini, Wawancara, Mojokerto, 21 Maret 2018

Sodikah, Wawancara, Mojokerto, 21 Maret 2018

Watini(kader kesehatan dusun sugih waras), *Wawancara*, Mojokerto,22 Maret 2018.

Witono, Wawancara, Mojokerto, 21 Maret 2018