

**STUDI ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD
SEWA OLEH PT.SINAR MAS UBER ALLES DI DESA
TERBIS KEC.PANGGU KAB.TRENGGALEK**

SKRIPSI

Oleh

**SAIFUL KAMBALI
NIM: C03304008**



**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARI'AH
JURUSAN MUAMALAH**

SURABAYA

2010

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD SEWA
LAHAN TAMBANG OLEH PT. SINAR MAS UBER ALLES
DI DESA TERBIS KECAMATAN PANGGUL
KABUPATEN TRENGGALEK**

SKRIPSI

**Diajukan kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu
Ilmu Syariah**

PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS K S-2011 126 M	No. REG : S-2011 / M / 126
	ASAL BUKU :
	TANGGAL :

Oleh :

**SAIFUL KAMBALI
NIM: C03304008**

**Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syari'ah
Jurusan Muamalah**

SURABAYA

2011

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Saiful Kambali
NIM : CO3304008
Semester : XIV
Jurusan : Mu'amalah
Fakultas : Syari'ah
Alamat : Dusun Krajan II RT 03 RW 02 Desa Plalangan Kec.Jenangan
Kab. Ponorogo

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Lahan Tambang Oleh PT.Sinar Mas Uber Alles Di Desa Terbis Kec.Panggul Kab.Trenggalek" adalah asli dan bukan *plagiat*, baik sebagian maupun seluruhnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, apabila pernyataan ini tidak sesuai dengan fakta yang ada, maka saya siap dimintai pertanggungjawaban sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 20 Juli 2011

Pembuat Pernyataan



SAIFUL KAMBALI
NIM. CO3304008

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Saiful Kambali/NIM. C03304008 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 20 Juli 2011
Pembimbing,



Dra. Nurhayati, M.Ag.
NIP. 196806271992032001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Saiful Kambali ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel pada hari Kamis tanggal 11 Agustus 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi :

Ketua,



Abu Dzarrin Al Hamidy, M.Ag
NIP. 19730604200031005

Sekretaris,



Wahid Hadi Purnomo, MH
NIP. 197410252006041002

Penguji I,



Abu Dzarrin Al Hamidy, M.Ag
NIP. 19730604200031005

Penguji II,



Abdul Hakim, MEI
NIP. 197110212001121002

Pembimbing,



Dra. Nurhayati, M.Ag
NIP. 196806271992032008

Surabaya, 11 Agustus 2011

Mengesahkan,
Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Sunan Ampel

Dekan,



Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M. Ag.
NIP. 195005201982031002

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TRANSLITERASI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	8
C. Rumusan Masalah	10
D. Kajian Pustaka	10
E. Tujuan Penelitian.....	12
F. Kegunaan Hasil Penelitian.....	12
G. Definisi Operasional.....	13
H. Metode Penelitian	13
I. . Sistematika Pembahasan.....	17
BAB II KONSEP AKAD SEWA (<i>IJA>RAH</i>) DALAM HUKUM ISLAM	
A. Pengertian <i>Ija>rah</i>	20
B. Dasar Hukum <i>Ija>rah</i>	21
C. Rukun dan Macam <i>Ija>rah</i>	23
D. Bentuk <i>Ija>rah</i> Yang Diperbolehkan Dalam Hukum Islam	30
E. Bentuk Sewa Menyewa Yang Dilarang Dalam Islam	33

F. Kewajiban Bagi Pemilik Tanah Dan Penyewa Terhadap Tanah Sewaan	35
G. Anjuran Bermusyawarah	38
H. Tawar Menawar	39
I. Harga Sewa	40
J. Berakhirnya Akad <i>Ija>rah</i>	43

BAB III SEWA MENYEWA LAHAN TAMBANG OLEH PT. SINAR MAS UBAR ALLES

A. Gambaran Umum Tentang PT. Sinar Mas Uber Alles	45
1. Profil PT. Sinar Mas Uber Alles (SMUA)	45
2. Visi dan misi PT. Sinar Mas Uber Alles (SMUA)	47
3. Skop pekerjaan dan produk PT. Sinar Mas Uber Alles (SMUA).....	48
4. Kelembagaan PT. Sinar Mas Uber Alles (SMUA)	48
5. Join Support.....	50
B. Aplikasi Sewa Lahan Tambang Oleh PT. Sinar Mas Uber Alles (SMUA).....	
1. Kondisi pertanahan Desa Terbis Kec. Panggul Kab. Trenggalek.....	53
2. Sistem sewa yang dijalankan oleh pihak PT. Sinar Mas Uber Alles	55

BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG AKAD SEWA LAHAN TAMBANG OLEH PT. SINAR MAS UBER ALLES (SMUA)

A. Aspek Hukum Tentang <i>Ija>rah</i>	59
B. Hukum Akad Sewa Yang Dijalankan Oleh PT. Sinar Mas Uber Alles	60

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	69
B. Saran	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ ﴿٥٦﴾

Artinya: "Dan aku tidak menciptakan jin dan manusia melainkan supaya mereka mengabdikan kepada-Ku".

Dari itulah keselamatan di dunia dan di akhirat kita dapatkan. Aktifitas bersifat kedunian berdampak pada sudut pandang seseorang terhadap dunia sendiri, tapi sudah semestinya apa yang kita usahakan di dunia jangan sampai melanggar hukum-hukum Allah *ta'ala*. Dari itulah memang aktifitas kedunian harus diimbangi dengan keimanan dan keilmuan. Berbagai macam aqad dalam muamalah telah muncul ini menuntut orang beriman bersifat berhati-hati agar tidak terjebur kepada kemaksiatan atau larangan Allah *ta'ala*.. Misalnya dalam bekerja, semua yang dilakukan tidak boleh semata-mata sebagai pemuas kebutuhan semata atau sebagai kebanggaan saja tapi haruslah merupakan bagian dari ibadah sekaligus untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari yang diridloi Allah *ta'ala*., yang akhirnya akan terbentuk sikap-sikap Islami dalam berbagai aktifitas.

Tidak ada larangan bagi manusia untuk mencari kehidupan dunia asalkan itu semua berdasarkan pada Al Qur an dan *Hadis* karena itulah merupakan ajaran Islam yang mengatur kepada setiap muslim agar mencari kehidupan akhirat tanpa melupakan kehidupan dunia. Dalam hal ini Allah *ta'ala*. menjelaskan dalam surat Al- Qashas ayat :77

وَأَتَّبِعْ فِي مَآءَاتِكَ اللَّهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ ۗ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا ۗ

masyarakat belum lagi ada suatu kerusakan pada salah satu pembangkit tentu itu akan sangat mengganggu pengguna listrik. Oleh dari itu pembangunan Perusahaan listrik menjadi penting untuk memenuhi kebutuhan listrik sehari-hari. Di Kabupaten Pacitan, Jawa Timur sekarang sedang di bangun Perusahaan Listrik Tenaga Uap (PLTU). Kontrak EPC PLTU 1 Jatim, Pacitan ditanda tangani pada tanggal 7 Agustus 2007 oleh PT. PLN (Persero) dan Konsorsium Dongfang Electric Company dari China dan Perusahaan Lokal PT. Dalle Energy. Nilai Kontrak dari proyek ini sebesar US\$ 344,971,840.- dan Rp 1,230,499,108,000.- belum termasuk Value Added Tax.

Salah satu fasilitas yang dikerjakan dalam pembuatan perusahaan listrik tersebut adalah Darmaga, dalam hal ini pembuatan Darmaga dibuat dengan batu besar yang tahan ombak, maka jenis batu yang dipilih oleh pihak yang mendapat tender adalah Batu Andesit jadi pembangunan Darmaga memerlukan batu andesit sebagai bahan pokok untuk pengurukan laut dalam proses pembuatan darmaga. Pembuatan darmaga tersebut difungsikan sebagai tempat mangkal kapal (tongka) pengangkut Batu Bara yang digunakan sebagai bahan bakar PLTU.

Dari kebutuhan batu yang sangat besar tersebut banyak sekali perusahaan yang bergerak dalam bidang kontraktor melakukan penambangan batu besar di Desa Terbis Kecamatan Panggul Kabupaten Trenggalek dengan melakukan akad jual beli dan sewa. Namun dalam perjalananya banyak sekali model baru dalam pelaksanaanya dari akad yang dijalankan serta kerugian atau dampak yang ditimbulkan dari penambangan tersebut diantaranya adalah kerugian yang di

menyewa serta hal-hal yang harus diperhatikan dalam sewa-menyewa.

Bab Ketiga bab ini merupakan pembahasan penelitian tentang akad sewa lahan tambang yang dilakukan oleh PT. Sinar Mas Uber Alles. Dalam bab ini memuat tentang gambaran umum PT. Sinar Mas Uber Alles, beberapa bidang usaha yang dijalankan PT. Sinar Mas Uber Alles, dan gambaran sewa menyewa yang dijalankan oleh PT.Sinar Mas Uber Alles.

Bab Keempat Analisis hukum Islam terhadap akad sewa lahan tambang oleh PT.Sinar Mas Uber Alles di Desa.Terbis Kec.Panggul Kab. Trenggalek. adalah melakukan analisis terhadap pokok-pokok permasalahan yang sesuai dengan data yang diperoleh dari desa Terbis tentang akad sewa menyewa lahan tambang, kemudian pokok permasalahan yang sesuai dengan data-data tersebut perlu ditinjau dari segi hukum Islam, karena itu bab keempat ini merupakan kerangka menjawab pokok permasalahan dengan metode ilmiah dan sistematis yang telah ditentukan.

Bab Kelima bab ini merupakan penutup yang merupakan bab akhir, dengan melalui proses pembahasan secukupnya, maka akan diperoleh jawaban-jawaban atas pokok permasalahan yang dituangkan dalam bentuk kesimpulan selain itu juga terdapat saran-saran yang memuat antara lain: celah-celah yang tidak tercover dalam penelitian ini sehingga memungkinkan penelitian lebih lanjut.

menyewa itu harus berakal sehat, sehingga bisa terselenggaranya persewaan. Sedangkan orang gila dan anak kecil yang belum pandai (*tamyiz*) tidak sah jika menjadi salah satu penyelenggara sewa menyewa.

Seseorang dipandang mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum, apabila telah sampai masa *tamyiz* (kira-kira umur tujuh tahun), yaitu telah mampu menggunakan pikirannya untuk membedakan hal-hal yang baik dan buruk, yang berguna dan yang tidak berguna, terutama dapat menyadari perbedaan jenisnya.¹⁸

b. Syarat pelestarian : Meliputi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Adanya hak milik dan kekuasaan. Sistem pemikiran dalam Islam didasarkan prinsip bahwa tidak ada seorang yang memiliki suatu benda kecuali yang menguasai dan dapat menggunakannya.¹⁹
- 2) Adanya manfaat yang bersifat tetap, manfaat adalah, segala faedah atau kegunaan dari sesuatu benda kongkrit.²⁰ pemanfaatan barang tidak sampai menghabiskan barang tersebut. Menyewakan lilin untuk dibakar hukumnya tidak sah, karena barang menjadi habis.²¹ semua manfaat, yakni tidak termasuk barang karena transaksi atas suatu

¹⁸ Masduha Abdurrahman, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam (Fiqh Muamalah)*, (Surabaya: Central Media, 1995), h. 18.

¹⁹ Mahmudunnasir, *Islam Konsepsi Dan Sejarahnya*, (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 1991), h. 547.

²⁰ Masduha Abdurrahman, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam (Fiqh Muamalah)*, (Surabaya: Central Media, 1995), h. 59.

²¹ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i*. h. 49.

barang tidak disebut *ijarah*, tetapi disebut jual beli.²²

c. Syarat sah perjanjian menyewa. Antara lain:

- 1) Keridoan kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Karena itu tidak sah perjanjian sewa menyewa orang yang dipaksa. Sebagaimana firman Allah *ta'ala*. dalam surat An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bat}il, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadaMu*"²³

- 2) Hendaknya sesuatu yang disewakan dapat diserahkan berikut penggunaannya atau manfaatnya. Maka tidak sah menyewakan binatang yang hilang tidak dapat diserahkan, sebagaimana memburuhkan orang untuk melakukan kemaksiatan, sebab kemaksiatan itu meskipun bisa diserahkan untuk dikerjakan, namun menurut ketentuan hukum tidak dapat diserahkan dari segi syara' karena yang terlarang menurut hak syara' adalah status hukumnya

²² Abdulloh bin Muhammad al-Muthlaq dkk, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, Terjemahan, h. 312.

²³ Depag, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, h. 122.

Islam memerintahkan kepada umat manusia untuk berusaha buat dirinya, tidak hanya hidup semata, bermalas-malas bekerja, dan berdiam diri tanpa berusaha, karena hal seperti itu tidak halal dilakukan bagi seorang muslim.²⁶ Allah memerintahkan kepada manusia untuk bertebaran atau berjalan di permukaan bumi sambil bekerja dan berusaha. Sebagaimana firman Allah *ta'ala*. dalam surat al-Mulk : 15 :

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمْ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَأَمْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِنْ رِزْقِهِ ۗ وَإِلَيْهِ
النُّشُورُ ﴿١٥﴾

Artinya : "Dialah Yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezki-Nya. Dan hanya kepada-Nya-lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan".²⁷

Dalam berusaha dan bekerja, Islam memberikan kebebasan kepada manusia, bentuk usaha dan bekerja itu bisa berupa jual beli, sewa menyewa bercocok tanam serta wirausaha lain, namun harus dihindari dari usaha yang bat}il. Sebagaimana firman Allah dalam Surat An-Nisa' : 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bat}il, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadaMu".²⁸

²⁶ Yusuf Qard}awi, *Halal Dan Haram Dalam Islam*, (Surabaya: PT.Bina Ilmu, 2003), h. 167.

²⁷ Depag, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, h. 564.

²⁸*Ibid*, h. 84.

Proses pembuatan Darmaga pada Perusahaan Listrik Tenaga Uap (PLTU) yaitu dengan pengurukan dengan batu Besar Andesit. Keikutsertaan PT. Sinar Mas Uber Alles (SMUA) dalam mensuplay batu tersebut ke Dongfang Electric Corporation (DEC) karena bergerak dalam bidang general kontraktor sehingga pada awal bulan Februari tahun 2009 sudah melakukan pengiriman hingga berakhir pengiriman pada bulan maret tahun 2010.

Proses kontrak dengan Dongfang Electric Corporation (DEC) ini diawali dengan pihak perusahaan, PT. Sinar Mas Uber Alles (SMUA), mendaftarkan diri kepada pihak Dongfang Electric Corporation (DEC) dengan mengajukan proposal untuk mensuplay Batu Besar. Kemudian pendaftaran tersebut disetujui oleh pihak Dongfang Electric Corporation (DEC) sehingga pada bulan february 2009 melukan penambangan di Desa Terbis Kecamatan Panggul Kabupaten Trenggalek.

Izin yang legal dari pemerintah setempat telah dipegang oleh pihak PT.Sinar Mas Uber alles. Kemudian yang dilakukan adalah melakukan pemetaan wilayah lahan yang di perbolehkan untuk ditambang dengan pemetaan tersebut pihak PT.Sinar Mas menjadikan perizinan dan wilayah yang diperbolehkan untuk di tambang tersebut sebagai bukti legalitas pertambangan.

Setelah memegang izin tambang tersebut pihak PT. Sinar Mas mendatangi atau mengumpulkan masyarakat sekitar khususnya para pemilik lahan untuk melakukan penambangan diatas tanah mereka hasil dan pertama yang diadakan

dalam lahan tersebut. Jadi secara teknis pengambilan batu tersebut dapat dipahami bahwa apa yang terkandung didalam lahan tersebut berupa batu menjadi hak milik untuk pihak PT.Sinar Mas Uber Alles karena inilah yang menjadi kesepakatan dalam akad tersebut. Jadi ada dalam kemungkinan dalam akad ini, bisa jadi pihak penambang akan mendapat hasil yang diinginkan yaitu di area lahan tersebut atau malah tidak mendapat batu yang dicari sesuai kuantitas targetnya atau bahkan malah tidak mendapatkan batu yang cari tersebut. selain itu tidak adanya batas kedalaman tanah yang gali dengan jelas, ini merupakan suatu sistem yang sudah di jalankan oleh para penambang sebelum pihak PT. Sinar Mas Uber Alles melakukan penambang. Namun batas – batas kedalaman diukur dengan kapantasan, memperhatikan keadaan tanah dan lingkungan sekitarnya.

Waktu sewa yang disepakati dalam akad tersebut adalah Dengan batas akhir sampai proyek pembuatan Darmaga selesai tentu waktu secara pasti tidak diketahui karena watu sewa tersebut disandarkanya pada selesainya proyek pembang\unan Darmaga PLTU -1 Jatim Pacitan, ini juga sudah menjadi sistem yang berkembang dan dijalankan oleh penambang sebelum pihak PT. Sinar Mas Uber Alles menambang. Sedangkan kewajibanya adalah melakukan pembayaran pada awal penambangan, ganti rugi pohon dan memperhatikan dampak lingkungan yang ditimbulkan dari penambangan tersebut. Dalam hal Ijab dan Qabul dilakukan secara perkataan dan tertulis (perjanjian kontrak kerja).

Kekomplekan perkara muamalah ini haruslah diimbangi dengan pemahaman yang dalam tentang hukum Islam sehingga tidak terjerumus dalam hal – hal yang diharamkan.

B. Hukum Akad Sewa Yang Dijalankan Oleh PT.Sinar Mas Uber Alles

Dalam pembahasan ini saya menfokuskan pada hal *Ijarah* (sewa menyewa) yang ada diproyek penambangan Batu Andesit di Desa Terbis Kecamatan Panggul Kabupaten Trenggalek, untuk pembuatan Darmaga PLTU-1 Pacitan Jatim. Terkadang dalam menjalankan usahanya para investor atau para pengusaha tidak memperdulikan akan kehalalan usahanya dan juga dampak yang ditimbulkan kadangkala mereka berfikir menurut akal dan hitung-hitungan laba rugi, dalam menilai baik buruknya suatu bentuk usahannya. Itu disebabkan karena orientasi dari usaha tersebut adalah keuntungan yang sebesar-besarnya dengan biaya produksi sekecil – kecilnya.

PT. Sinar Mas Uber Alles Merupakan suatu perusahaan yang bergerak dalam bidang Kontraktor, engineering, dan fabrikasi. Ikut serta mensuplay batu di PLTU-1 Jatim, Pacitan dalam pembuatan Darmaga. Dalam melakukan penambangan Batu maka diperlukan lokasi atau lahan yang terdapat Batu Andesit. Dan lokasi yang baik dari segi batu yang dibutuhkan adalah bertempat di Desa Terbis Kecamatan Panggul Kabupaten Trenggalek.

dapat dilihat karena posisi batu ada didalam tanah. Dalam hal ini pihak PT. Sinar Mas Uber Alles berspekulasi akan keberadaan batu di dalam lahan tambang yang disewa. Dari inilah dapat dilihat dan diperhatikan dari segi objek sewa tersebut, dapat disimpulkan bahwa sasaran dari akad tersebut adalah kepemilikan bukan manfaat. Ini dapat di simpulkan begitu karena dalam kesepakatan yang dibuat oleh pihak PT. Sinar Mas Uber Alles (SMUA) dengan pemilik lahan adalah pengambilan batu andesit yang ada didalam lahan tambang tersebut. Jadi unsur manfaat yang seharusnya menjadi objek dari sistem *Ijarah* tidak ada. Dari konsep objek *Ijarah* ini para ulama fiqh membagi atas dua macam salah satunya adalah *Ijarah Al-ain* yang bersifat manfaat, misalnya sewa-menyewa rumah, kendaraan, dan sebagainya. Karena sifatnya dipergunakan untuk yang bermanfaat dan sesuai hukum syara, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa. Dan ini yang diinginkan oleh PT.Sinar Mas Uber Alles dan Pemilik Lahan

1. Di lain pihak para ulama juga berbeda pendapat akan manfaat suatu benda yang dijadikan objek *Ijarah* menurut jumhur ulama fikih berpendapat bahwa *Ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk di ambil buahnya, Domba untuk diambil susunya, dan yang lainnya, karena semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya. ini berbeda dengan pandangan Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, pakar fiqh Hanbali, menyatakan bahwa pendapat jumhur pakar fiqh itu tidak didukung oleh al-Qur'an, as-sunnah, ijma' dan

qiyas. Menurutny yang menjadi prinsi dlm syari'at Islam adalah bahwa suatu materi yang berevolusi secara bertahap, hukumnya sama dengan manfaat, seperti pada pepohonan, susu dan bulu pada kambing. Oleh sebab itu, Ibnu al-Qayyim menyamakan antara manfaat dengan materi dalam wakaf. Menurutny, manfaat pun boleh diwakafkan, seperti mewakafkan manfaat untuk ditempati dalam masa tertentu dan mewakafkan hewan ternak untuk dimanfaatkan susunya. Dengan demikian, menurutny tidak ada alasan yang melarang untuk menyewakan (*al-Ijarah*) suatu materi yang hadir secara evolusi, sedangkan basisny tetap utuh, seperti susu kambing, bulu kambing dan manfaat rumah karena kambing dan rumah itu, menurutny tetap utuh. Adanya manfaat yang bersifat tetap, manfaat adalah, segala faedah atau kegunaan dari sesuatu benda kongkrit.³ Pemanfaatan barang tidak sampai menghabiskan barang tersebut. Menyewakan lilin untuk dibakar hukumny tidak sah, karena barang menjadi habis.⁴

Jadi dalam hal ini Menurut jumhur ulama fiqh berpendapat bahwa *Ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatny bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk di ambil buahnya, Domba untuk diambil susunya, dan yang lainnya, karena semua itu bukan manfaatny, tetapi bendanya. ini berbeda dengan pandangan Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, pakar fiqh Hanbali, menyatakan bahwa pendapat

³ Masduha Abdurrahman, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam (Fiqh Muamalah)*, h. 59.

⁴ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i*, h. 49.

secara teknis pihak penambang melakukan penggalian tanah untuk diambil batunya dengan akad jual beli kemudian batu yang dihasilkan tersebut di bayar sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak di dasarkan pada satuan harga perTonnya. Ini untuk menghindari kerugian dan ketidak pastian kedua belah pihak. Dan cara ini juga menurut penulis sebagai solusi terhadap sistem ritase yang telah dijalankan oleh pihak PT. Sinar Mas Uber Alles (SMUA).

Kedua. Berakhirnya Sewa-menyewa. Dalam hal berakhirnya sewa – menyewa ini pihak PT. Sinar Mas Uber Alles (SMUA). Di dasarkan pada berakhirnya suatu proyek pembuatan darmaga di PLTU-1 Jatim Pacitan sehingga tidak berdasarkan waktu hari atau bulan atau tahun namun berdasarkan pada berakhirnya proyek. tentu penetapan jangka waktu berakhirnya sewa menyewa ini belum ada kepastian waktu sehingga ada kemungkinan ada pihak yang di rugikan. Dan hal ini harus dihindari karena dalam agama Islam tidak boleh saling mendzalimi antara satu dengan yang lainnya.

Suatu perjanjian itu tidak akan batal karena pada hakekatnya perjanjian itu mengikat kedua bekah pihak. Bahkan sekalipun salah *satu* pihak (penyewa atau yang menyewa), meninggal dunia. Asalkan saja obyek perjanjian sewa-menyewa itu tetap ada, karena dalam hal ini ada pihak ahli waris yang menggantikan kedudukanya, apakah dia sebagai pihak penyewa atau pihak yang menyewa. Dan juga penjualan obyek perjanjian sewa-menyewa tidak menyebabkan putusnya perjanjian yang diadakan sebelumnya. Namun tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian itu terjadi karena ada dasar alasan

