

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
SEWA SUNGAI KALIANYAR DAN PEMANFAATANNYA
DI DESA SUNGELEBAK KECAMATAN KARANGGENENG
KABUPATEN LAMONGAN**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan

Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu

Ilmu Syariah

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

Oleh :

HABIB ANWAR
NIM. C03303121

PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS S-2009 076 07	NO. SUR S-2009/M/076 TANGGAL :

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

**SURABAYA
2009**



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini adalah:

Nama : HABIB ANWAR
NIM : C03303121
Semester : XII
Jurusan : Mu'amalah
Fakultas : Syari'ah
Alamat : Desa Guci Kecamatan Karanggeneng Kabupaten Lamongan

Dengan ini menyatakan sebenar-benarnya bahwa skripsi ini yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Sungai Kalianyar dan Pemanfaatannya di Desa Sungelebak Kecamatan Karanggeneng Kabupaten Lamongan”** adalah asli dan bukan hasil plagiat, baik sebagian maupun seluruhnya.

Demikian pernyataan ini di buat dengan sebenar-benarnya, apabila pernyataan tidak sesuai dengan fakta yang ada, maka saya bersedia dimintai pertanggung jawaban sebagaimana perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 31 Agustus 2009
Pembuat Pernyataan



HABIB ANWAR
NIM: C03303121

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Habib Anwar ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

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

Surabaya, 18 Agustus 2009

Pembimbing:



H. Muhammad Yazid, S.Ag. M.Si
NIP. 197311171998031003

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh **Habib Anwar** ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel pada hari Selasa, 25 Agustus 2009, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana Strata satu dalam Ilmu Syari'ah.

Majelis Munaqasah Skripsi :

Ketua,



H. Muhammad Yazid, S.Ag. M.Si
NIP. 197311171998031003

Sekretaris,



Siti Musfiqoh, M.El.
NIP. 197608132006042002

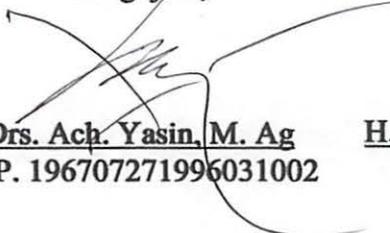
digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penguji I,



Dr. H. Ach. Faishal Haq, M. Ag
NIP. 195005201982 031 002

Penguji II,



Drs. Ach. Yasin, M. Ag
NIP. 196707271996031002

Pembimbing,



H. Muhammad Yazid, S.Ag. M.S
NIP. 197311171998031003

Surabaya, 04 September 2009

Mengesahkan,
Fakultas Syari'ah
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Dr. H. Ach. Faishal Haq, M. Ag
NIP. 195005201982 031 002

dalam masyarakat tersebut yang memang tidak terdapat dalam *nas* al-Qur'an dan *Hadis*.

Kepentingan lahan telah membawa konsekuensi untuk menggarap dan memanfaatkannya. Kewajiban untuk memanfaatkannya merupakan prinsip yang tidak bisa dipisahkan dari pemilik lahan, oleh karena itu jika pemilik lahan tidak sanggup menggarapnya, syari'at Islam memperbolehkan ia mempergunakan tenaga kerja dengan memberikan imbalan kepadanya dengan upah dan dia pun boleh menyewakan lahannya kepada orang lain.

Dalam lalu lintas kegiatan bermasyarakat transaksi sewa-menyewa lahan merupakan satu perbuatan peralihan hak atas lahan yang sering dilakukan orang, karena lahan merupakan kebutuhan yang sangat pokok yang dijadikan sebagai tumpuan untuk berpijak dan berdiam serta segala aktifitas sehari-hari. Akan tetapi dalam prakteknya di tengah-tengah masyarakat sewa-menyewa seringkali menimbulkan permasalahan dan pertikaian, hal ini terjadi karena dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, sehingga menimbulkan kerugian dan tidak rela di salah satu pihak.

Seperti halnya praktek sewa-menyewa yang terjadi di Desa Sungelebak Kecamatan Karanggeneng Kabupaten Lamongan, dimana yang menjadi obyek dari transaksi sewa-menyewa adalah sungai kalianyar yang merupakan daerah aliran air yang digunakan untuk mengairi lahan persawahan. Kebijakan

menyewakan sungai kalianyar tersebut dilakukan oleh pemerintah Desa setempat yang merupakan penanggung jawab dari pengelolaan lahan sungai kalianyar tersebut. kebijakan ini dilakukan dalam rangka usaha untuk memenuhi dan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat Desa Sungelebak.

Dalam pelaksanaannya, penyewa memanfaatkan sungai kalianyar tersebut untuk memelihara ikan untuk mendapatkan keuntungan secara ekonomi, di lain hal banyak masyarakat umum yang membutuhkan sungai kalianyar untuk mengairi lahannya.

Agama telah memberikan peraturan sebaik-baiknya, karena dengan teraturnya muamalah, maka kehidupan manusia juga dapat terjamin dengan sebaik-baiknya, sehingga tidak ada hak antar sesama yang menjadi korban. Dengan adanya aturan hukum Islam tentang sewa-menyewa dalam al-Qur'an ditambah dengan penjelasan-penjelasan dalam sunnah Rasul dan hukum positif. Maka seluruh aspek sewa-menyewa ada aturan hukumnya, dengan demikian setiap orang dalam melakukan sewa-menyewa berkewajiban mentaati seluruh aturan hukum yang ada.

Berdasarkan hasil pengamatan sementara, bahwa orang yang melakukan praktek sewa-menyewa lahan sungai kalianyar di Desa Sungelebak adalah mayoritas Islam, namun dalam prakteknya masih banyak diantara mereka yang menyimpang dari aturan-aturan hukum, baik dari segi akadnya, penggunaan atau

- BAB I :** Pada bab ini, memuat rangkaian dari logika penulisan ilmiah yang ada dalam kaidah-kaidah penulisan yang tergabung dalam pendahuluan, materi pendahuluan merupakan keterkaitan antara yang satu dengan lainnya yang saling berhubungan, bagaimana upaya yang dilakukan untuk memahami isi dan kerangka. Diantaranya penulis cantumkan dalam bab pertama ini adalah Latar belakang masalah, Rumusan masalah, Kajian Pustaka, Tujuan Penelitian, Kegunaan Hasil Penelitian, Definisi Operasional, Metode Penelitian Dan Sistematika Pembahasan.
- BAB II :** Memuat tentang landasan teori yang berkaitan dengan study ini yaitu mengenai pengertian sewa-menyewa, dasar hukum sewa, syarat dan rukun sewa, kewajiban pemilik dan penyewa, serta hal lain yang harus diperhatikan dalam sewa-menyewa.
- BAB III :** Bab ini merupakan pembahasan penelitian tentang proses sewa sungai kalianyar dan pemanfaatannya. Dalam bab ini memuat tentang gambaran umum Desa Sungelebak, struktur pemerintahan Desa, tentang latar belakang proses terjadinya proses sewa sungai kalianyar dan pemanfaatannya.
- BAB IV :** Kemudian selanjutnya tentang penyajian dan analisis data terhadap proses sewa sungai kalianyar dan pemanfaatannya di

sumber pendanaan berasal dari pemerintah pusat, pemerintah daerah maupun berasal dari swadaya masyarakat sendiri.

Timbulnya praktek sewa sungai kalianyar di Desa Sungelebak Kecamatan Karanggeneng Kabupaten Lamongan yang dilaksanakan oleh pemerintah Desa setempat, dikarenakan adanya faktor kebutuhan pemerintah Desa untuk mencukupi kebutuhan anggaran Desa. Karena cakupan wilayah yang begitu luas dengan jumlah penduduk yang cukup banyak, maka pemerintah Desa membutuhkan perangkat Desa yang cukup banyak pula, serta untuk mempercepat pembangunan Desa yang telah dicanangkan. Sedangkan anggaran yang ada, baik Alokasi Dana Desa (ADD) dari pemerintah maupun dari swadaya masyarakat sendiri masih belum mencukupi untuk memenuhi kebutuhan anggaran tersebut.

Maka dari sinilah pemerintah Desa berinisiatif mencari tambahan untuk mencukupi kebutuhan anggaran Desa tersebut dengan jalan menyewakan sejumlah aset Desa yang mempunyai nilai ekonomis kepada masyarakat umum. Diantara aset Desa yang disewakan tersebut adalah sungai kalianyar yang merupakan saluran irigasi untuk mengairi lahan persawahan yang ada di Desa Sungelebak. Sungai yang dimiliki Desa Sungelebak berada di sebelah barat, utara dan sebelah selatan Desa. Tetapi tidak semua sungai milik Desa yang disewakan, melainkan sungai yang berada di sebelah selatan Desa saja, sedangkan sungai yang ada disebelah utara dan sebelah barat Desa Sungelebak tidak ikut serta disewakan.

memberikan penawaran dengan harga tertinggi maka dia yang memenangkan lelang dan berhak untuk menyewa sungai kalianyar.

Misalkan : panitia mengumumkan bahwa harga penawaran awal yang ditetapkan adalah Rp. 1.000.000,- , kemudian si A sanggup menyewa dengan harga yang ditawarkan tersebut, kemudian panitia lelang mengumumkan barang siapa yang mau menawar lebih tinggi dari penawaran Rp. 1.000.000,-, kemudian ada si B yang menawar dan sanggup menyewa dengan harga 1.250.000,-, kemudian panitia lelang akan mengumumkan lagi kepada peserta lelang, barang siapa yang mau menawar lebih tinggi dari harga penawaran 1.250.000,-, kemudian ada si C yang menawar dan sanggup menyewa dengan harga 1.500.000,- kemudian panitia lelang akan mengumumkan lagi kepada peserta lelang, barang siapa yang mau menawar lebih tinggi dari harga penawaran 1.500.000,-. Apabila sudah tidak ada peserta lelang yang mau menawar dengan harga yang lebih tinggi dari harga penawaran 1.500.000,- maka si C yang memenangkan lelang dan berhak untuk menyewa sungai kalianyar, tapi Apabila masih ada peserta lelang yang menawar lebih tinggi lagi, maka proses lelang akan terus berlanjut seperti diatas sampai sudah tidak ada yang menawar lagi.

Setelah proses lelang selesai dilaksanakan, maka para pihak yang terkait akan bertemu untuk melakukan serah terima serta membuat surat perjanjian sewa sungai diantaranya, Kepala Desa beserta stafnya, Panitia lelang, serta pemenang lelang sebagai pihak yang akan menyewa sungai

