

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia dalam menjalankan kehidupan sehari-hari tidak lepas dari bantuan orang lain karena mereka termasuk makhluk sosial¹ yang saling membutuhkan sesuai dengan fitrohnya. Guna mempermudah dan meningkatkan kehidupannya. Islam datang memberikan landasan dan prinsip dalam kehidupan sehari-hari untuk memenuhi kebutuhannya manusia,² termasuk dalam melakukan kegiatan muamalah yang meliputi tindakan, perbuatan, dan bertransaksi seperti jual beli, sewa menyewa dan lain sebagainya.

Dalam ajaran Islam, hukum yang mengatur tentang perilaku manusia. Salah satunya adalah hukum muamalat yang di dalamnya mengatur hubungan manusia satu dengan manusia berkaitan dengan mencari karunia Allah SWT.³

Dalam terbentuknya perjanjian, setiap orang memahami adanya akad, yang merupakan dasar untuk menjalin sebuah hubungan. Dengan adanya akad, akan banyak sekali timbulnya hak, memindahkan, menghentikan, atau mengalihkan, sehingga pelaksanaan perjanjian ini akan menimbulkan

¹ Ety Nur Inah, *Peranan Komunikasi Dalam Pendidikan*, Vol. 6, No. 1, Januari-Juni 2013.

² Mahsyar Idris, *Islam Dan Perubahan Sosial*, Vol. 1, No. 1, September 2013.

³ Abdul Munib, *Hukum Islam Dan Muamalah (Asas-Asas Hukum Islam Dalam Bidang Muamalah)*, Vol. 5, No. 1, Februari 2018.

kesepakatan Akad memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kegiatan muamalah. Salah satu kegiatan muamalah yang sangat sering dilakukan oleh manusia yakni akad sewa menyewa. Sebagai seorang muslim yang taat pada aturan agama, pelaksanaan akad harus sesuai dengan aturan yang telah diatur dalam Al-Qur'an dan Sunnah.

Dengan adanya perjanjian sewa menyewa, sangat membantu dalam terciptanya kesepakatan yang dilakukan. Sehingga adanya peralihan hak dan kewajiban antara pemilik lahan dan penyewa. Tetapi secara umum, dalam pemahaman yang mereka ketahui mengenai muamalah sangatlah minim dan kurang. Dapat dilihat secara langsung banyak praktik yang tidak sesuai dengan rukun dan syarat, entah itu dari akad yang digunakan dalam awal perjanjian, atau pelaksanaan yang dilakukan.

Seperti kegiatan muamalah yang berada di masyarakat Dusun Pulo Krangkong Desa Munung Kecamatan Jatikalen Kabupaten Nganjuk. Yang melakukan praktik sewa-menyewa tegalan dengan jangka waktu masa sewa minimal satu tahun dan maksimal lima tahun. Dengan kesepakatan sewa-menyewa yang dilakukan untuk pertanian, namun jika dilihat dalam pelaksanaan yang dilakukan terdapat pengambilan pasir yang termasuk obyek sewa tersebut. Dalam pelaksanaan pengambilan tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dari pemilik lahan.

Berdasarkan kitab *Fiqhu al-Islami Wa Adillatuhu* dijelaskan bahwa tidak diperbolehkan mengambil barang sewaan yang disengaja, yakni sebagai berikut :

وَأَنْ لَا يَكُونَ فِي الْمَنْفَعَةِ اسْتِيفَاءٌ عَيْنٍ قَصْدًا, فَلَا تَصَحُّ إِجَارَةُ الْبُسْتَانِ لِأَخَذِ ثَمَرَتِهِ, وَلَا النَّارِ

ةً لَا أَخَذِ صُوفِهَا أَوْ لَبَنِهَا

*“Disyaratkan yang ada dalam manfaatnya tidak terdapat maksud untuk mengambil barang dengan sengaja. Sehingga, tidak sah menyewakan kebun untuk diambil buahnya, atau kambing untuk diambil bulu dan susunya”.*⁴

Dan juga terdapat dalam KUH Perdata pada 1548 yang mana menjelaskan mengenai perjanjian sewa menyewa dengan bunyi sebagai berikut:

*“Sewa menyewa yaitu suatu persetujuan, dengan adanya para pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan suatu barang kepada pihak yang menyewa selama batas waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu.”*⁵

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah diuraikan diatas. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pelaksanaan sewa menyewa tanah yang digunakan sebagai penambangan pasir ilegal di Dusun Pulo Krangkong Desa Munung Kecamatan Jatikalen Kabupaten Nganjuk. Penulis melakukan penelitian dan membuat skripsi dengan judul *“TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP SEWA MENYEWA TEGALAN UNTUK PENAMBANGAN PASIR (Studi Kasus Di Dusun Pulo Krangkong Desa Munung Kecamatan Jatikalen Kabupaten Nganjuk)”*.

⁴ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5 Terj*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 409.

⁵ Subekti R dan Tjitrosudibio R, *Kitab Undang - Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradya Paramita, 2009)

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa tegalan untuk penambangan pasir di Dusun Pulo Krangkong Desa Munung Kecamatan Jatikalen Kabupaten Nganjuk?
2. Bagaimana Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Sewa Menyewa tegalan untuk penambangan pasir di Dusun Pulo Krangkong Desa Munung Kecamatan Jatikalen Kabupaten Nganjuk?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan dari penelitian ini adalah :
 - a. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa tegalan untuk penambangan pasir di Dusun Pulo Krangkong Desa Munung Kecamatan Jatikalen Kabupaten Nganjuk?
 - b. Untuk mengetahui bagaimana pandangan Fiqh Muamalah terhadap Sewa Menyewa tegalan untuk penambangan pasir di Dusun Pulo Krangkong Desa Munung Kecamatan Jatikalen Kabupaten Nganjuk?
2. Kegunaan Penelitian
 - a. Kegunaan teoritis

Hasil dari penelitian yang dilakukan ini diharapkan berguna dan dapat memberikan sebuah kontribusi dan pemahaman pemikiran bagi khazanah untuk menambah pengetahuan sewa menyewa

tegalan yang digunakan sebagai penambangan pasir ilegal oleh pihak penyewa lahan.

b. Kegunaan Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran dan juga sebagai rekomendasi bagi masyarakat di Dusun Pulo Krangkong Desa Munung Kecamatan Jatikalen Kabupaten Nganjuk. Dalam melaksanakan kegiatan bermuamalah apakah sudah sesuai dengan aturan hukum islam atau belum.

D. Kajian Pustaka

Dijelaskan bahwa kajian pustaka adalah sebuah deskripsi ringkas mengenai suatu penelitian yang telah dilakukan terhadap permasalahan yang akan diteliti. Maka disini peneliti melakukan kajian atau telaah terhadap penelitian terdahulu, yang terdapat praktik sewa menyewa tanah. Yakni sebagai berikut :

1. Skripsi oleh Ahmad Hanafi Zakariya yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap sewa menyewa tanah dalam produksi batu bata di Desa Karangduren Kecamatan Kebonarum Kabupaten Klaten”. Dalam penelitian ini membahas mengenai akad yang digunakan dalam proses sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata. Bahwa dalam permasalahan ini telah ditemukan adanya tiga akad yang digunakan dalam sewa menyewa tanah yang digunakan sebagai produksi batu

bata.⁶ Sedangkan dalam penelitian yang dilakukan ini lebih fokus terhadap pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan.

2. Kedua skripsi dari Ahmad Sururi Al Hakim yang berjudul “Sewa Menyewa Tanah Untuk Pertambangan Antara Warga Dengan Perusahaan Tambang di Desa Segaran Kecamatan Gedangan Kabupaten Malang”. Karya ini membahas tentang perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak menggunakan kesepakatan lisan dan juga dengan tidak adanya kesepakatan tertulis pihak penyewa sesuka hati dalam mengambil sampai mana ukuran tanah yang akan diambil.⁷ Perbedaan yang terjadi dengan penelitian yang dilakukan penulis kesepakatan dibuktikan dengan kwitansi dan didalam pengambilan pasir tidak terdapat kesepakatan secara jelas yang dilakukan.
3. Ketiga skripsi dari Nur Rohman yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto”. Dalam karya ini menjelaskan mengenai jangka waktu yang telah ditentukan oleh penyewa mengambil tanah untuk kebutuhan pembuatan batu bata tanpa ditentukan ukuran tanah yang akan diambil oleh penyewa, dan Juga akad yang digunakan ini secara lisan.

⁶ Ahmad Hanafi Zakariya, *Tinjuan Hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Karangduren Kecamatan Kebonarum Kabupaten Klaten Jawa Tengah*, (Salatiga: IAIN Salatiga, 2017).

⁷ Ahmad Sururi Al Hakim, *Sewa Menyewa Tanah Untuk Pertambangan Antara Warga Dengan Perusahaan Tambang Desa Segaran Kecamatan Gedangan Kabupaten Malang*, (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2018).

Dengan mengedepankan kepercayaan antara kedua belah pihak yang sedang melakukan kegiatan sewa menyewa sawah tersebut.⁸ Sedangkan perbedaan dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis berada pada tinjauan yang diambil. Pada skripsi nur rohman tinjauan yang diambil hukum Islam sedangkan penulis menggunakan tinjauan Fiqh Muamalah.

⁸ Nur Rohman, *Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018)

E. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pembaca semua dalam memahami skripsi ini maka peneliti menyusun sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB 1 Pendahuluan

Dalam bab pendahuluan akan menampilkan pembahasan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan, kajian pustaka dan sistematika pembahasan yang akan dilakukan. Dalam bab ini mengarah terhadap substansi penelitian yang akan dilakukan.

BAB II Landasan Teori

Dalam bab kedua ini akan menjelaskan atau menguraikan mengenai teori-teori yang akan digunakan dalam membantu proses penelitian, sebagai landasan umum dalam pembahasan permasalahan sewa menyewah tegalan untuk penambangan pasir. Dalam landasan teori ini ada tiga poin yang akan dibahas yakni teori akad, sewa menyewa dan juga mengenai penambangan.

BAB III Metode Penelitian

Bab ini akan menjelaskan mengenai metode yang akan digunakan peneliti yang didalamnya akan membahas mengenai : jenis penelitian yang akan dilakukan, sifat

penelitian, tempat penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, metode pengumpulan data dan juga metode analisis data.

BAB IV Hasil Penelitian

Bab ini akan menguraikan mengenai profil Desa Munung Kecamatan Jatikalen Kabupaten Nganjuk. Serta memaparkan mengenai data yang telah peneliti peroleh di lapangan dan juga gambaran mengenai praktik sewa menyewa tegalan untuk penambangan pasir yang akan ditinjau dalam fiqh muamalah.

BAB V Penutup

Bab ini akan menjelaskan mengenai kesimpulan dan saran yang di peroleh terkait hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis.

