

## ABSTRAK

**Rifa'i Ahmad, 210211035.** "Tinjauan Fiqh Terhadap Praktik Penambangan Emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan" Skripsi. Progam Studi Mu'amalah. Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Ponorogo. Pembimbing Khusniati Rofiah, M.S.I.

**Kata Kunci:**Fiqh, Akad, Penambangan Emas

Penelitian ini berangkat dari latar belakang adanya praktik sewa menyewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan. Dalam sewa menyewa lahan penambangan emas tersebut, obyeknya masih belum diketahui kejelasan akadnya, penentuan harga dan wanprestasinya. Dan adanya perpindahan hak milik yang mana dalam praktiknya masyarakat pahami dengan istilah jual beli.

Rumusan masalah yang diambil dari latar belakang di atas adalah bagaimana tinjauan fiqh terhadap akad penambangan emas, bagaimana tinjauan fiqh terhadap harga sewa lahan, bagaimana tinjauan fiqh terhadap penyelesaian wanprestasi dalam sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan. Adapun tujuan penelitian ini secara umum adalah untuk mengetahui lebih mendalam tentang analisis fiqh terhadap akadnya, harga sewa menyewa lahan dan penyelesaian dalam wanprestasinya. Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya pengetahuan tentang fiqh (hukum Islam) yang berkaitan dengan *ijarah* atau sewa menyewa, dan sebagai tambahan perbendaharaan karya ilmiah pada fiqh atau hukum Islam dan menambah wawasan dalam hukum yang terus berkembang.

Menurut jenisnya penelitian ini termasuk penelitian lapangan karena membahas kasus sewa menyewa lahan penambangan emas yang ada di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan. Sedangkan pendekatan yang penulis gunakan adalah kualitatif. Sedangkan pengumpulan data Wawancara mendalam, observasi, dokumentasi, untuk mengolah datanya penulis menggunakan reduksi data, penyajian data, verifikasi dan hasil penemuan riset dan analisis data menggunakan metode induktif.

Dalam skripsi ini dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam praktik akad sewa-menyewa lahan tambang di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan terdapat beberapa akad, yaitu ditinjau dari segi *ijārahnya* shighat akad penambangan emas tersebut belum sah menurut hukum Islam, karena antara shighat dan prekteknya berbeda. Dan jika ditinjau dari akad jual belinya (*ba'i*) hukum akad tersebut batal karena adanya pergeseran status obyek dan shighatnya, yaitu, sewa menyewa dan praktik jual beli. Dan musyarakah sebagai solusi akad yang lebih adil. Penetapan harga obyek pada penambangan emas belum sesuai dengan hukum Islam karena terdapat sepekulasi tentang ketentuan kedalaman lahan yang akan ditambang belum diketahui dengan pasti. Penyelesaian terhadap wanprestasi dalam praktiknya tidak sesuai dengan hukum Islam, karena pihak pemilik lahan masih dirugikan dengan kurang maksimalnya tanggungjawab pihak penyewa atas kerusakan lahan tambang.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Fakta menunjukkan bahwa manusia tidak terlepas dari hubungan satu dengan yang lain, baik dari segi interaksi, komunikasi dan hubungan muamalah lainnya. Kita sadari bahwa kehidupan manusia tidak dapat terlepas dari sesama manusia lainnya. Di dalam hal interaksi dapat dicontohkan sebagai berikut: jual beli, sewa menyewa, utang piutang.<sup>1</sup> Seperti halnya sewa menyewa adanya perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang dengan tempo waktu yang telah disepakati dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.<sup>2</sup>

Oleh karena itu, Islam memberikan kesempatan kepada umat manusia untuk dapat memiliki dan mengelola sumber daya alam itu melalui dua cara. Pertama, bekerja keras dengan membuka lahan yang mati atau tidak bertuan. Kedua, pewarisan dan akad pemindahan hak milik seperti penjualan, hibah, wasiat, dan transaksi-transaksi lain yang dibenarkan syari'at Islam.<sup>3</sup>

Islam sebagai agama Allah yang disempurnakan memberi pedoman bagi kehidupan manusia di berbagai bidang, baik dalam bidang ibadah maupun muamalah secara menyeluruh tanpa kecuali. Dalam kegiatan

---

<sup>1</sup> Suhrawardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 4.

<sup>2</sup> Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4Madzhab*, terj. Miftahul Khairi (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif Griya Winokerten Indah, 2014), 313.

<sup>3</sup> *Ibid*, 314.

muamalah, Islam memberikan pedoman-pedoman atau peraturan-peraturan hukum yang pada umumnya dalam bentuk garis besar. Hal ini dimaksudkan untuk memberi peluang bagi perkembangan kegiatan tersebut dikemudian hari.<sup>4</sup> Diketahui bahwa membatasi manfaat dari sesuatu yang tidak diketahui tidak sah dilakukan dalam transaksi tersebut, dalam *ijārah* untuk mengerjakan suatu pekerjaan harus ditentukan waktunya, seperti sebulan, setahun, dan lain sebagainya, juga harus ada kejelasan mengenai berapa lama suatu barang itu akan disewa dan harga sewa atas barang tersebut.<sup>5</sup>

Berkaitan dengan masalah di atas, Islam datang dengan dasar-dasar dan prinsip-prinsip yang mengatur secara baik persoalan-persoalan *mu'āmalah* yang akan dilalui oleh setiap manusia dalam kehidupan sosial mereka. Tindak tanduk manusia muslim dalam persoalan-persoalan kehidupan tidak terlepas dari upaya pengabdian kepada Allah SWT dan seluruh tindakannya itu harus senantiasa mengandung nilai-nilai ketuhanan, hal ini menunjukkan bahawa apapun jenis muamalah yang dilakukan harus disandarkan kepada sumber aturan-aturan dalam Islam. Sewa menyewa disyari'atkan berdasarkan Al-qur'an dan sunah *ijārah* sebagai suatu transaksi yang sifatnya saling tolong-menolong dan mempunyai landasan yang kuat dalam Al-Qur'an dan Al-hadits. Firman Allah Swt. Dalam Surat Az-Zukhruf ayat 32:

---

<sup>4</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 4.

<sup>5</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), 73.

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَةُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ.

Artinya : "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan".<sup>6</sup>

Konsep Islam mengenai muamalah amatlah baik. Karena menguntungkan semua pihak yang ada di dalamnya. Namun jika moral manusia tidak baik maka pasti ada pihak yang dirugikan. Akhlaqul al-*Karīmah* secara menyeluruh harus menjadi rambu-rambu kita dalam *bermuāmalah* dan harus dipatuhi sepenuhnya, harus jelas dan terang. Maksudnya adalah setiap barang yang akan dijadikan obyek sewa-menyewa harus sudah ada dan statusnya jelas, yaitu benar-benar milik orang yang menyewakan.<sup>7</sup>

Di sinilah Islam mengajarkan sistem sewa menyewa, dalam bahasa arab sewa-menyewa dikenal *al-ijārah* yang diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan cara pengantian dengan sejumlah uang. Sedangkan dalam ensiklopedia muslim, *ijārah* diartikan sebagai akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga.<sup>8</sup> Dalam hukum Islam istilah orang yang menyewakan dikenal *mu'jīr* sedangkan orang menyewakan diistilahkan dengan *musta'jīr* dan benda yang disewakan dikenal dengan

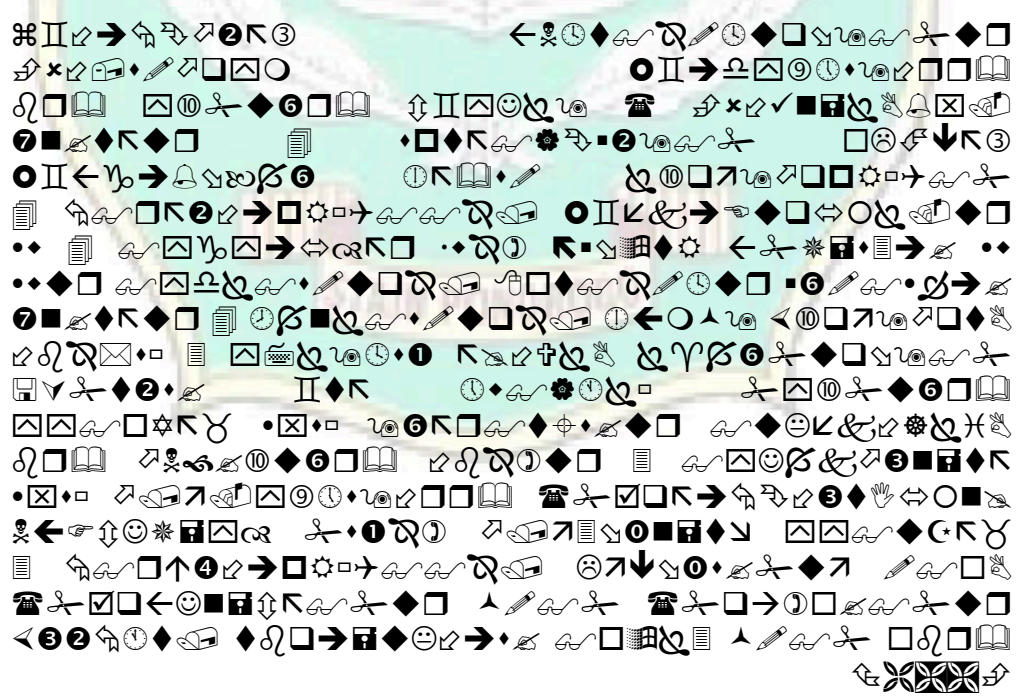
<sup>6</sup>Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemah* (Bandung: Lubuk Agung, 1989), 57.

<sup>7</sup> Ibid, 72.

<sup>8</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 45.

istilah *Ma'jur* serta uang sewa atau imbalan atau pemakai manfaat barang disebut *ujrah*.<sup>9</sup> Salah satu bentuk dari muamalah adalah sewa-menyewa yang berarti suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk transaksi tolong menolong yang dibolehkan dalam Islam, selama tidak melanggar *syāra'* atau tidak menyimpang dari asas-asas yang sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh agama. Orang yang melakukan aktifitas *muāmalah* berkewajiban mengetahui aturan yang sah, atau hal-hal yang mengakibatkan transaksi tersebut tidak sah. Hal ini dimaksud agar dalam *muāmalah* dapat berjalan dengan baik dan tidak menimbulkan madharat bagi kedua belah pihak.

Dasar Hukum mengenai sewa menyewa dalam hukum Islam terdapat di dalam ketentuan Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 233, sebagai berikut :



<sup>9</sup> Ibid,45.

Artinya : “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. 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”.<sup>10</sup>

Dengan demikian menyewakan pohon untuk dimanfaatkan buahnya tidak sah, termasuk pula menyewakan sapi atau domba untuk diambil susunya. Hal ini logis mengingat obyek dari perjanjian sewa-menyewa adalah manfaat suatu barang, bukan kepemilikan atas suatu barang yang lebih pas dalam konteks ini hendaknya dengan menggunakan perjanjian jual beli.<sup>11</sup>

*Al-ijārah* dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asal *ijārah* menurut jumhur ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh *syāra'* berdasarkan *Al-Qur'an*, *Hadits*, dan ketetapan *ijma'* ulama, yang menjadi dalil dalam ungkapan tersebut adalah “apabila kamu memberikan bayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah secara patut, dalam hal ini termasuk di dalamnya penyewaan. *Syari'ah* Islam yang mengatur aspek sosial atau hubungan manusia dengan sesamanya disebut dengan muamalah. Muamalah

<sup>10</sup> Depag RI, *Al- Qur'an dan terjemahnya*, 61.

<sup>11</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 46.

dilakukan atas dasar dengan suka rela tanpa mengandung unsur keterpaksaan yang dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan *madārat* dalam hidup bermasyarakat serta dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur penganiayaan, dan unsur pengambilan kesempatan. Karena manusia diberi kebebasan dalam memenuhi kebutuhannya dan tidak bertentangan dengan *syāri'at* Islam serta tidak merugikan pihak lain.

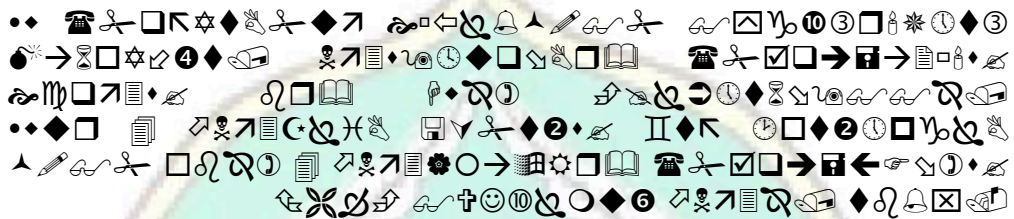
Salah satu bentuk dari muamalah adalah sewa menyewa yang berarti suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk transaksi tolong menolong yang dibolehkan dalam Islam, selama tidak melanggar *syāra'* atau tidak menyimpang dari asas-asas yang sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh agama, seperti halnya barang tambang tidak bisa dijadikan hak milik dengan cara menggarap tanah tidak bertuan. Salah satu jenisnya adalah barang tambang yang tidak terlihat, yaitu barang tambang yang harus melalui proses seperti emas, perak, besi, baja, timah, fairus, dan batu akik yakut dan semua jenis pmata yang ada di lapisan tanah. Barang tambang yang seperti ini tidak bisa dimiliki kecuali dengan syarat-syarat yang diperbolehkan diantaranya, barang tambang dapat dimiliki setelah mengali dan berusaha, barang tambang dapat dimiliki dengan niat memiliki sebagaimana dengan menggarap tanah yang tidak bertuan.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), 365.

Manfaat pada *ijārah* adalah sesuatu yang mubah, manfaat barang yang disewakan dapat diperoleh secara hakiki dan *syar'i*. Sedangkan menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa *ijārah* adalah akad yang obyeknya merupakan penukaran manfaat dengan imbalan, atau sama dengan menjual manfaat.<sup>13</sup>

Berdasarkan pada firman Allah SWT Surat An-Nisa' ayat 29:



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”.<sup>14</sup>

Walaupun sudah banyak ayat-ayat Al-qur'an dan hadits yang menjelaskan tentang bagaimana cara bermuamalah atau berniaga yang dibenarkan oleh Islam, namun dalam prakteknya masih ada penyimpangan-penyimpangan yang terjadi dalam kegiatan bermuamalah pada masyarakat umum.

Awal mulanya penambangan emas merupakan dari aktifitas warga yang bertempat tinggal di areal lokasi penambangan galian emas, yang berprofesi sebagai penambang emas. Dalam praktik penambangan emas di Desa Kasihan, Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan adalah salah satu bentuk kegiatan masyarakat yang berkaitan dengan kebutuhan hidup sehari-hari. Awal mulanya terjadi praktik penambangan emas itu karena adanya

<sup>13</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 115.

<sup>14</sup> Depag RI, *Al-qur'an dan Terjemah*, 127.



infestor yang datang langsung ke lokasi penambangan untuk melakukan transaksi sewa menyewa lahan yang akan disewa tersebut, setelah terjadi kesepakatan transaksi barulah pelaksanaan penambangan bisa langsung dilakukan dan hak sepenuhnya sudah menjadi milik infestor sesuai dengan massa tambang yang telah ditentukan. Namun demikian barang atau lahan yang di sewakan tersebut ternyata ada kandungannya yaitu berupa bahan emas. Sehingga praktek sewa menyewa tersebut bukan untuk menyewa lahannya saja akan tetapi menyewa untuk di ambil kandungannya yaitu berupa bahan emas, yang kemudian di jual untuk dimanfaatkan sebagai perhiasan, aksesoris dan lain sebagainya. Tidak cukup sampai di situ saja tetapi bahan bahan emas tersebut di kirim ke luar kota bahkan sampai ke luar negeri yang mana harga jual bahan emas tersebut sangat mahal sekali dari pada harga sewa lahan tambang tersebut.

Permasalahan di atas dipengaruhi oleh faktor utama yaitu ketidakjelasan akad serta obyek tambang itu sendiri yang sebagian masih terpendam dalam tanah yang mana harganya belum bisa ditentukan dan adanya perpindahan hak milik. baik dalam penggunaan, penentuan harga sewa lahan, dan wanprestasi. Para infestor ketika melakukan penambangan biasanya menggunakan traktor atau alat alat berat sehingga lahan yang disewa tersebut di gusur atau di gali sampai ditemukan lokasi emas yang diinginkan. Sehingga lokasi pertambangan rata dngan tanah galian, yang awal mulanya tanah tersebut berbentuk gunung sudah rata menjadi galian-galian besar, banyak kerusakan pada lahan tambang yang disewakan. Dalam hal ini banyak

sekali terjadi kerusakan sehingga penambangan emas seperti ini menyebabkan banyak kerugian, diantaranya adalah rusaknya lingkungan sekitar, pencemaran sungai, dan pihak-pihak yang dirugikan.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk membahas persoalan praktek penambangan ditinjau dari fiqh (Hukum Islam) dalam kaitannya akad *ijārah*, yang akan dituangkan dalam sebuah skripsi sehingga dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan kajian fiqh muamalah. Yang berjudul: “TINJAUAN FIQH TERHADAP PRAKTIK PENAMBANGAN EMAS DI DESA KASIHAN KECAMATAN TEGALOMBO KABUPATEN PACITAN.”

## **B. Penegasan Istilah**

1. Di dalam agama Islam fiqh adalah sebuah syariat yang bersumber dari al-Qur'an, sunah, dan ijma' para sahabat dan tabi'in, yang dapat di terapkan dalam perkembangan hukum Islam menurut situasi dan kondisi masyarakat dan masa.<sup>15</sup>
2. Sewa menyewa adalah transaksi dalam rangka mengambil manfaat dari barang yang boleh disewakan bukan bendanya.<sup>16</sup>

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dalam penelitian ini penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tinjauan Fiqh terhadap akad penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan ?

---

<sup>15</sup> Abdul Aziz Dahlan, Ensipklopedi Hukum Islam Jilid II (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), 575.

<sup>16</sup> Syafei, Fiqh Muamalah (Bandung: CV. Pustaka Setia. 2000), 122.

2. Bagaimana tinjauan Fiqh terhadap harga sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan ?
3. Bagaimana tinjauan Fiqh terhadap penyelesaian wanprestasi dalam sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan ?

#### **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui secara jelas tinjauan fiqh terhadap akad penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tealombo Kabupaten Pacitan.
2. Untuk mengetahui secara jelas tinjauan fiqh terhadap harga sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan.
3. Untuk mengetahui secara jelas tinjauan fiqh terhadap penyelesaian wanprestasi dalam sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan.

#### **E. Kegunaan Penelitian**

Selain adanya tujuan yang ingin dicapai dari penyusun skripsi ini tentunya harus ada kemanfaatan atau kegunaan, yang terutama bagi penulis sendiri dan bagi para pembaca pada umumnya. Adapun kegunaan dari penulis skripsi ini antara lain:

1. Bagi kepentingan ilmiah (teoritis), sebagai sumbangsih pemikiran untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam hukum Islam terutama yang berkaitan dengan kegiatan muamalah yaitu sewa menyewa.

2. Bagi kepentingan terapan (praktis), sebagai sumbangan moril yang berarti bagi masyarakat yang dapat digunakan sebagai bahan acuan dalam melakukan aktifitas muamalah yaitu sewa menyewa terutama pada masyarakat terhadap penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan.
3. Studi ini berguna untuk melengkapi syarat-syarat guna memperoleh gelar sarjana stars 1 di STAIN Ponorogo.

#### **F. Kajian Pustaka**

Sejauh pengetahuan penulis sudah banyak literatur atau kajian-kajian yang membahas dan membicarakan tentang sewa menyewa atau *ijārah*. Adapun skripsi yang membahas dan membicarakan tentang sewa menyewa atau *ijārah* di antaranya skripsi

**Hadi Purnama Syahputra** tahun 2011 yang berjudul tentang “penyewaan barang Sewaan” (Studi Kasus Tanah Aset PJKA PT. Kereta Api (Persero) dengan kesimpulan akad sewa sudah sesuai dengan akad *ijārah* dan di perbolehkan menurut Islam, karena telah terpenuhi syarat dan rukunnya. Sedangkan mencederai akad dalam persewaan tanah tidak di perbolehkan menurut fiqh.<sup>17</sup>

**Kurnia Rahmadhani** tahun 2012 yang berjudul tentang “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Rumah Di Perumahan Grismai Kecamatan Siman Kabupaaten Ponorogo” dengan kesimpulan akad sewa menyewa rumah tersebut tidak sesuai dengan hukum Islam , karena

---

<sup>17</sup> Hadi Purnama Syahputra, *Penyewaan Barang Sewaan” (Studi Kasus Tanah Aset PJKA PT. Kereta Api Persero, (Ponorogo: STAIN, 2011), vii.*

adanya perubahan akad sepihak yang dilakukan pemilik rumah dan merugikan pihak penyewa. Adapun penetapan harga sewa di perumahan Grismai Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, tidak sah menurut hukum Islam karena adanya penambahan nilai harga dari pemilik rumah.<sup>18</sup>

**Zainudin Priyo** tahun 2009 yang berjudul tentang “Tinjauan Fiqh Terhadap Praktek Penambangan Batu Di Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo” dengan kesimpulan bahwa pertama analisa fiqh terhadap akad penambangan batu di desa ciluk kecamatan kauman sumoroto kabupaten ponorogo. Di tinjau dari segi *'aqid* (orang yang berakad), telah memenuhi persyaratan tentang obyeknya ‘akid menurut fiqh. Ditinjau dari segi obyeknya, akad penambangan batu bertentangan, karena terjadi pergeseran fungsi akad sewa menyewa menjadi jual beli, karena pada prinsipnya obyek sewa menyewa adalah manfaat dari suatu benda atau jasa dan bukan perpindahan hak milik obyek akad. Ditinjau dari segi shighatnya, akad penambangan batu belum sah menurut fiqh Islam, karena bentuk lafaz yang digunakan tidak sesuai dengan praktek dilapangan. Kedua, penentuan harga obyek pada penambangan batu di Desa Ciluk Kecamatan Kauman Sumoroto Kabupaten Ponorogo telah sesuai dengan fiqh Islam, karena dalam penentuan harga tersebut telah terjadi kesepakatan yang ditulis dalam surat perjanjian dan atas dasar suka sama rela. Ketiga, resiko barang apabila terjadi kerusakan pada lahan tambang di Desa Ciluk Kecamatan Sumoroto Kabupaten

---

<sup>18</sup> Rahmadhani Kurnia, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Rumah Di Perumahan Grismai Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, (Ponorogo: STAIN, 2012), vii.

Ponorogo sudah sesuai dengan fiqh karena pihak penyewa sudah melakukan keajibannya dengan baik dan menjalankan amanahnya dengan baik pula.<sup>19</sup>

Kemudian skripsi **Agung Mahmudi** tahun 2009 yang berjudul “Analisis Fiqh Terhadap Praktek Sewa Menyewa Antara Pengelola dan Pemilik Rental Komputer” (Studi kasus di rental computer Mikrocom Ponorogo) dengan kesimpulan akad sewa dalam Islam dipandang sah apabila telah terpenuhi syarat dan rukunnya, sehingga akad yang terjadi di rental Mikrocomp sudah sesuai dengan fiqh karena sudah sesuai dengan hak, kewajiban dan tanggungjawab serta tidak ada yang dirugikan.<sup>20</sup>

Berdasar skripsi-skripsi yang sudah ada, belum ada yang membahas mengenai penambangan emas. Maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan suatu penelitian terhadap masalah tersebut. Yang akan dituangkan dalam sebuah skripsi yang berjudul “TINJAUAN FIQH TERHADAP PRAKTIK PENAMBANGAN EMAS DI DESA KASIHAN KECAMATAN TEGALOMBO KABUPATEN PACITAN.”

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research), yaitu penelitian yang dilakukan di lapangan guna mendapatkan data yang diperlukan. Dalam operasionalnya, penelitian ini berupaya untuk melacak data berkenaan dengan sewa menyewa.

---

<sup>19</sup>Priyo Zainuddin, Tinjauan Fiqh Terhadap Praktik Penambangan Batu di Desa Ciluk Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo, (Ponorogo: STAIN, 2012), vii.

<sup>20</sup> Mahmudi Agung, Analisis Fiqh Terhadap Praktek Sewa Menyewa Antara Pengelola dan Pemilik Rental Komputer, (Ponorogo: STAIN, 2009), vii.

## 2. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian.

## 3. Lokasi Penelitian

Lokasi yang diambil dalam penelitian ini adalah Penambangan Emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan. Alasan peneliti memilih tempat penelitian di penambangan emas karena dilokasi peneliti yang diketahui banyak ditemukan berbagai jenis kandungan emas dan selainnya seperti tembaga, perak, alumunium, dan bahan untuk pembuatan seng. Selain itu peneliti ingin mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan sewa menyewa lahan penambangan emas dan jangkauan tempatnya yang dekat dengan peneliti.<sup>21</sup>

## 4. Data Penelitian

Untuk lebih mempermudah penelitian ini, penulis berupaya menggali data dari lapangan yang berkaitan dengan praktek penambangan dalam ruang lingkup *ijārah* atau sewa menyewa, diantaranya

- a. Data mengenai jenis akad yang digunakan pada praktek penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan.
- b. Data mengenai harga sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan.

---

<sup>21</sup> Lexy J. Meoleong, “*Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*”, (Bandung : Remaja Rosdakarya, 2009), 6.

- c. Data mengenai penyelesaian terhadap wanprestasi dalam sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan.

## 5. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah kata-kata atau informasi yang penulis dapatkan dari informan. Informan yang penulis maksud adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan praktek penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan. Dan keterangan dari masyarakat sekitar penambangan tersebut. Yang terdiri dari : pemilik tanah, ketua RT, beserta orang-orang yang terkait dalam penambangan tersebut. Yaitu: Bapak Kusno (pemilik lahan), Bapak Sahid (penyewa lahan).

## 6. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data-data, penulis menggunakan metode sebagai berikut:

- a. Interview (wawancara) yaitu percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh pewawancara (interviewer) dengan mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai memberi jawaban atas pertanyaan<sup>22</sup>. Dalam hal ini wawancara dilakukan dengan menyampaikan pertanyaan tentang akad dan pelaksanaan praktek penambangan emas, penetapan harga sewa menyewa lahan serta solusi penyelesaian terhadap wanprestasi dalam sewa lahan penambangan

---

<sup>22</sup> Lexy J. Meolcong, 186.



emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan dan yang diwawancarai adalah pemilik lahan, pengali tambang, ketua RT setempat yang berguna untuk mendapatkan informasi-informasi yang diperlukan peneliti, pengali data dengan responden atau informan.

- b. Observasi (pengamatan), dapat diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai masalah-masalah yang diteliti<sup>23</sup>, adapun yang akan diobservasi peneliti adalah praktek akad penambangan emas, penetapan harga sewa lahan dan penyelesaian wanprestasi dalam sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan.

#### 7. Teknik Pengolahan Data

- a. Editing : memeriksa kembali data-data yang telah ditemukan dari segi kelengkapan, kejelasan makna, keterbacaan, kesesuaian dan kelarasan satu dengan yang lainnya, relevansi dan keseragaman satuan atau kelompok data. Penerapannya dalam skripsi ini adalah dengan membaca literatur-literatur yang ada kaitannya dengan pembahasan, dengan cara mencari kata atau kalimat yang menjadi pokok pembahasan.
- b. Organizing : yaitu penyusunan secara sistematis data-data yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan sebelumnya, yaitu sesuai dengan permasalahannya. Adapun aplikasi dalam sebuah karya ilmiah adalah dengan mencari permasalahan yang

---

<sup>23</sup> Basrowi dan Suwandi, "*Memahami Penelitian Kualitatif*", (Jakarta : Rineka Cipta, 2008), 93 – 94.

khusus kemudian ditarik kepermasalahan yang umum dengan cara generalisasi, maksudnya adalah dengan cara mengelompokkan permasalahan yang ada sangkut pautnya dengan pembahasan dan menyusun dengan sistematika yang baik.

- c. Analisis Data : analisis kelanjutan terhadap hasil pengorganisasian masing-masing data, sehingga memperoleh kesimpulan-kesimpulan sebagai jawaban dari pertanyaan rumusan masalah.<sup>24</sup>

#### 8. Teknik Analisis Data

Dalam membahas dan mengolah data yang telah diperoleh penulis mencoba menggunakan analisis dengan metode induktif, yaitu suatu metode pembahasan yang diawali dengan menggunakan data kenyataan yang bersifat khusus dari hasil riset, menuju kepada teori.<sup>25</sup>

### H. Sistematika Pembahasan

Agar lebih mudah dan sistematis dalam menyusun skripsi, penulis akan membagi pembahasan dalam laporan penelitian yang akan disusun dan dikelompokkan menjadi lima bab yang masing-masing bab terdiri dari sub-bab yang dapat penulis gambarkan sebagai berikut:

#### BABI PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, penegasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

#### BAB II IJARAH, JUAL BELI DAN MUSYARAKAH

<sup>24</sup> Basrowi dan Suwandi, *“Penelitian Kualitatif”*, 158.

<sup>25</sup> Basrowi dan Suwandi, *“Penelitian Kualitatif”*, 209 – 210.

Bab ini menguraikan secara singkat teori yang melandasi penelitian, termasuk pembahasan tentang konsep sewa menyewa dalam tinjauan fiqh yang mengetengahkan pokok pokok pembahasan seputar pengertian sewa menyewa dan jual beli, syarat dan rukun jual beli, dasar hukum sewa menyewa, syarat serta rukun sewa menyewa, macam-macam sewa menyewa, hal-hal yang membatalkan sewa menyewa dan penetapan harga dan musyarakah dalam fiqh.

### **BAB III PRAKTIK PENAMBANGAN EMAS DI DESA KASIHAN KECAMATAN TEGALOMBO KABUPATEN PACITAN**

Bab ini merupakan penyajian data dari hasil penelitian tentang pelaksanaan praktek penambangan emas yang berisi: latar belakang obyek penelitian, struktur lembaga wilayah Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo, meliputi keadaan geografis, keagamaan, pendidikan, sosial, ekonomi, kependudukan, potensi, bentuk akad penambangan emas, harga sewa lahan penambangan emas, dan penyelesaian terhadap wanprestasi dalam sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan.

### **BAB IV ANALISIS FIQH TERHADAP PRAKTIK PENAMBANGAN EMAS DI DESA KASIHAN KECAMATAN TEGALOMBO KABUPATEN PACITAN.**

Bab ini merupakan pokok pembahasan dalam skripsi ini yang meliputi: Analisis fiqh terhadap akad penambangan emas, harga sewa lahan penambangan emas, serta solusi penyelesaian terhadap

wanprestasi dalam sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan.

## BAB V PENUTUP

Bab ini berisi intisari atau kesimpulan hasil penelitian. Berdasarkan kesimpulan itulah penulis akan memberikan saran kepada pihak-pihak yang terlibat dalam kegiatan sewa menyewa dilokasi penelitian.



## BAB II

### IJARAH, JUAL BELI (BA'T) DAN MUSYARAKAH

#### A. *Ijārah*

##### 1. Pengertian *Ijārah*

*Ijārah* berasal dari kata al-ajr yang berarti sama dengan kata al-*iwadh* yaitu ganti rugi atau upah. Dalam bahasa arab sewa menyewa dikenal *al-ijārah* yang diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan cara pengantian dengan sejumlah uang. Sedangkan dalam ensiklopedia muslim *ijārah* diartikan sebagai akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga<sup>26</sup>. Dalam hukum Islam istilah orang yang menyewakan dikenal *mu'jīr* sedangkan orang menyewakan diistilahkan dengan *musta'jīr* dan benda yang disewakan dikenal dengan istilah *Ma'jur* serta uang sewa atau imbalan atau pemakai manfaat barang disebut *ujrah*.<sup>27</sup>

Adapun *ijārah* secara terminologis adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula. Dalam arti

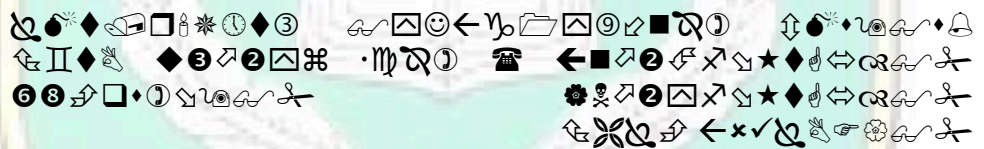
---

<sup>26</sup>Abdul Ghofur Anshori, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Indonesia, (Jogjakarta: Pustaka Pelajar, 2009), 45.

<sup>27</sup> Ibid, 45

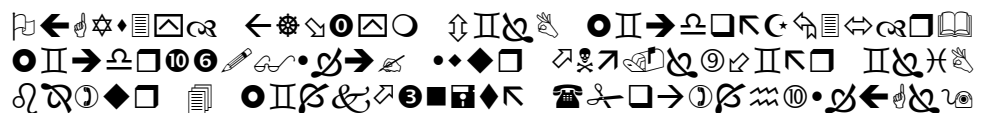
luas, *ijārah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.<sup>28</sup>

Sedangkan Dwi Suwiknyo, dalam bukunya Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam, memberikan makna *ijārah* dengan arti akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. *Mu'ajir* memberikan upah atau uang sewa kepada *mustajir*, sehingga *mustajir* mengakui pendapatan sewa atau upah.<sup>29</sup> Misalnya, transaksi mahasiswa yang menyewa rumah untuk kos tempat tinggalnya selama kuliah atau para pekerja yang mendapatkan upah atau gaji setiap bulannya. Dalam Al-Quran bentuk kalimat kerja *ijārah* yakni *ista'jartu* disebut dalam QS. Qhashas (28); 26,

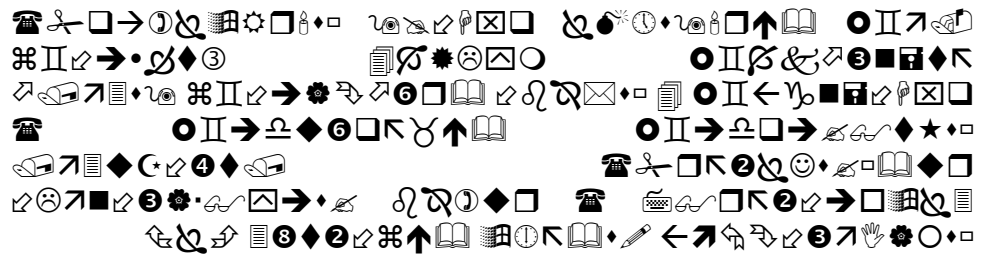


Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya".<sup>30</sup>

Dan juga lafazd *ujūrohum* disebut dalam Al-Quran. QS. al-Thalāq (65); 6.



<sup>28</sup> Helmi Karim, Fiqih Muamalah, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997), 29.  
<sup>29</sup> Dwi Suwiknyo, Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi, (Jogjakarta: Pustaka pelajar, 2010), 106.  
<sup>30</sup> Depag RI, al-Quran dan Terjemahannya, 177.



Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya ”.<sup>31</sup>

Banyak ragam redaksi yang digunakan untuk mendefinisikan *ijārah* yang menurut penulis, semuanya mempunyai substansi makna yang sama. Selain dua pengertian di atas, berikut adalah *ta’rīf ijārah* menurut sebagian *Fuqahā’* yang penulis kutip dari kitab *Fiqh al-Islāmiy* wa Adillatuh karya Dr. Wahbah al-Zuhailiy. Dalam buku tersebut dikatakan bahwa *ijārah* menurut etimologi adalah *بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ* yang artinya menjual manfa’at. Demikian pula artinya menurut terminologi *syāra’ ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>32</sup> Untuk lebih jelasnya di bawah ini akan dikemukakan beberapa definisi *ijārah* menurut beberapa ulama fiqh:

a. Ulama Syafi’iyah memberikan defenisi *ijārah* sebagai berikut:

<sup>31</sup> Ibid. 98

<sup>32</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 144.

الإيجارُ هُوَ عَقْدٌ عَلَى مَنفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُحَابَةٌ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَالْإِبَاحَةِ  
بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

Artinya: “*Ijārah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.”

b. *Ijārah* menurut ulama Hanafiyah:

الإيجارُ هُوَ عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ بِعَوَضٍ

Artinya: “*Ijārah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.”

c. Ulama Malikiyah yang juga diamini oleh Hanabilah mendefinisikan *ijārah* :

الإيجارُ هُوَ تَمْلِيكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

Artinya: “*Ijārah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan mengganti.”<sup>33</sup>

d. Menurut fatwa Dewan Syari’ah Nasional

*Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>34</sup>

Ada yang menerjemahkan *ijārah* sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari

<sup>33</sup> Wahbah al-Zuhailiy, *Fiqh al-Islamiy wa Adillatuh*, juz 4 (Beirut, Lebanon: Dar al-Fikr, 1987), 731-732.

<sup>34</sup> Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/200 tentang pembiayaan ijarah



barang.<sup>35</sup> Mayoritas ulama' fiqh berpendapat bahwa *ijārah* adalah menjual manfaat, dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, dan lain sebagainya, yang semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.<sup>36</sup>

Mengenai pendapat di atas, Wahbah Al-Zuhailiy mengutip pendapat Ibn Qayyim dalam *I'lam al-Muwaqqi'in* bahwa manfaat sebagai asal *ijārah* sebagaimana ditetapkan ulama' fiqh adalah asal *fasīd* (rusak) sebab tidak ada landasannya, baik dalam al-Quran, al-Sunah, Ijma' maupun Qias yang *shahīh*. Menurutnya benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, asalnya tetap ada, misalnya pohon yang mengeluarkan buah, pohonnya tetap ada dan dapat dihukumi manfaat, sebagaimana dibolehkan dalam wakaf untuk mengambil manfaat dari sesuatu atau sama juga dengan barang pinjaman yang diambil manfaatnya. Dengan demikian sama saja antara arti manfaat secara umum dengan benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, tetapi asalnya tetap ada.<sup>37</sup>

## 2. Dasar Hukum *Ijārah*

Pada dasarnya para fuqaha sepakat bahwa *ijārah* (sewa) merupakan akad yang dibolehkan oleh syara' kecuali beberapa ulama, seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail bin 'Aliyah, Hasan Al-Bashri, Al-

<sup>35</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Mu'amalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2004), 122.

<sup>36</sup> Wahbah al-Zuhailiy, *Fiqh al-Islamiy*, 733-734.

<sup>37</sup> *Ibid*, 735.

Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu Qisan. Mereka tidak membolehkan, karena *ijārah* adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukannya akad tidak bisa diserahkan terimakan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit. Sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh diperjual belikan, akan tetapi pendapat tersebut disanggah oleh Ibnu Rusyd, bahwa manfaat walaupun pada saat akad belum ada, tetapi pada *gālibnya* (manfaat) akan terwujud hal inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara'.

Dasar hukum mengenai sewa-menyewa dalam hukum Islam terdapat di dalam ketentuan al-Qur'an. Sebagaimana firman Allah SWT. Para ulama fiqh mengatakan yang menjadi dasar kebolehan akad *ijārah* adalah al-Quran, Sunnah dan Ijma'. Setelah memahami pengertian *ijārah* menurut pendapat para pakar fiqh, hal yang perlu untuk diketahui ialah mencari tahu darimana landasan fiqh mereka terhadap *ijārah*.

Al-Quran sebagai sumber hukum Islam yang utama dan pertama telah menyinggung ketentuan-ketentuan tentang *ijārah* dalam sebagian ayat-ayatnya baik secara eksplisit maupun implisit yang diantaranya termaktub dalam QS. Al-Taubah (9);105, QS. al-Thalāq (65); 6, dan QS. al-Qashash; 26, sebagaimana yang akan dijelaskan berikut ini.

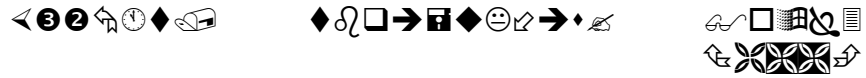
Ayat pertama yang mengindikasikan disyariatkannya *ijārah* ialah :

a. Landasan Al-Quran.

1. QS. Al-Taubah (9);105.

وَقُلْ اَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللّٰهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ اِلَى  
عَالِمِ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ.





Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. 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*”.<sup>39</sup>

3. Surat at-Thalaq: 6



Artinya: “*tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka.* dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) *untuknya*”.<sup>40</sup>

<sup>39</sup> Depag RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, 29.

<sup>40</sup> Depag RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, 946.

4. Surat al-Qashash: 26



Artinya: “salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".<sup>41</sup>

Sebagaimana ayat sebelumnya, dalam memahami QS. Al-Qashash (28); 26, juga perlu untuk diperhatikan beberapa kata kunci sebagai berikut:

- Ista'jirhu* : Ambillah upahan dia sebagai pekerja
- Ista'jarta* : Engkau ambil upahan sebagai pekerja
- Al-Qawiyu : yang kuat
- Al-aminu : dapat dipercaya

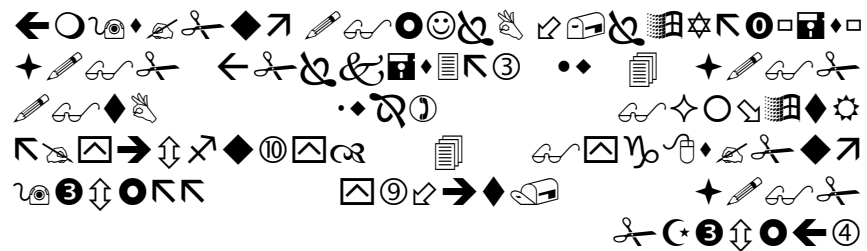
Kata kunci yang perlu diperhatikan dalam memahami ayat ini ialah lafazd *ardha'na* yang berarti mereka menyusukan, *fa'atūhunna* yang berarti maka berilah kepada mereka, dan *ujūrahunna* yang artinya upah mereka. Upah ini serupa dengan ketentuan upah pada transaksi lainnya.<sup>42</sup>

Kewajiban seorang Ayah memberikan upah kepada perempuan yang telah menyusui anaknya ialah berdasarkan kemampuan. Ketentuan ini termaktub dalam ayat berikutnya, QS. al-*Thalāq* (65); 7:



<sup>41</sup> Ibid, 613.

<sup>42</sup> Dwi suwikno, Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam, 108-109.



Artinya: “Hendaklah orang yang mampu memberi nafkah menurut kemampuannya. dan orang yang disempitkan rezekinya hendaklah memberi nafkah dari harta yang diberikan Allah kepadanya. Allah tidak memikulkan beban kepada seseorang melainkan sekedar apa yang Allah berikan kepadanya. Allah kelak akan memberikan kelapangan sesudah kesempitan”.<sup>43</sup>

#### b. Landasan Sunnah

Kemudian hadist yang diriwayatkan dari Ibnu Abbas r.a ia

berkata:

حَدَّثَنَا ابْنُ طَاوُسٍ عَنِ أَبِيهِ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: احْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْجِجَامَ أَجْرَهُ (رواه البخاري)<sup>44</sup>

Artinya: "Hadist dari Ibnu Thawus dari ayahnya dari Ibnu Abbas r.a dia berkata bahwa Nabi Saw pernah mengupah seorang tukang bekam kemudian membayar upahnya". (H.R.Bukhari)

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa Nabi menyuruh untuk membayar upah terhadap orang yang telah dipekerjakan. Dari hal ini juga dapat dipahami bahwa Nabi membolehkan untuk melakukan transaksi upah mengupah.

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)<sup>45</sup>

<sup>43</sup> Departemen Agama RI, al-Quran dan Terjemahannya, 89.

<sup>44</sup> Abdullah bin Abdurrahman Al Bassam, Syarah Bulughulmaram (Beirut: Dar al- Fikr, 2002), 61.

Artinya : "Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW : Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering" (H.R Ibnu Majah )

Hadits di atas menjelaskan tentang ketentuan pembayaran upah terhadap orang yang dipekerjakan, yaitu Nabi sangat menganjurkan agar dalam pembayaran upah itu hendaknya sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan.

c. Landasan Ijma'

Mengenai kebolehan *ijārah* para ulama sepakat tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak ditanggap. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyari'atkan *ijārah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan ummat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijārah*.<sup>45</sup>

Ulama Madzhab Hanafi berpendapat bahwa akad *ijārah* itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak, apabila terdapat udzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum atau gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad *ijārah* bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak dapat dimanfaatkan. Menurut Madzab Hanafi apabila salah seorang meninggal dunia, maka akad *ijārah* menjadi batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris, sedangkan menurut jumhur ulama

---

<sup>45</sup> Muhammad bin Yazid Abu 'Abdullah al-Qazwiniy, Sunan Ibnu Majah. Jilid II (Beirut: Dar al- Fikr, 2004), 20.

<sup>46</sup> Amir Syarifudin, Garis-Garis Besar Fiqh (Jakarta: Prenada Media, 2003), 180.

akad itu tidak menjadi batal karena manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris, manfaat juga termasuk harta.<sup>47</sup>

Dengan tiga dasar hukum yaitu Al-Qur'an, Hadits, dan Ijma' maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalian hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan.

Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari, ada orang kaya yang memiliki beberapa rumah yang tidak ditempati, disisi lain ada orang yang tidak memiliki tempat dengan dibolehkan *ijārah* maka orang yang tidak memiliki tempat tinggal bisa menempati rumah orang lain yang tidak digunakan untuk beberapa waktu tertentu, dengan memberikan imbalan berupa uang sewa yang disepakati bersama tanpa harus membeli rumah.

Mengenai *ijārah* ini juga sudah mendapat ijma' ulama, berupa kebolehan seorang muslim untuk membuat dan melaksanakan akad *ijārah* atau perjanjian sewa-menyewa. Tentu saja kontra prestasi berupa uang sewa harus disesuaikan dengan kepatutan yang ada di dalam masyarakat. Dan mengingat untuk saat ini, yang menjadi obyek perjanjian sewa-menyewa berupa barang-barang yang mempunyai

---

<sup>47</sup> M. Ali Hasan, Berbagai Macan Transaksi dalam Islam (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 230.



nilai ekonomis tinggi, misalnya tanah atau bangunan maka besarnya uang sewa seharusnya sudah ditentukan di awal perjanjian disertai dengan jangka waktu perjanjian sewa-menyewa tersebut.<sup>48</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijārah* adalah *ijāb* dan *qabūl* yang antara lain dengan menggunakan kalimat *al-ijār* dan *al-isti'jār*.

Adapun menurut jumhur ulama, rukun *ijārah* ada empat, yaitu:

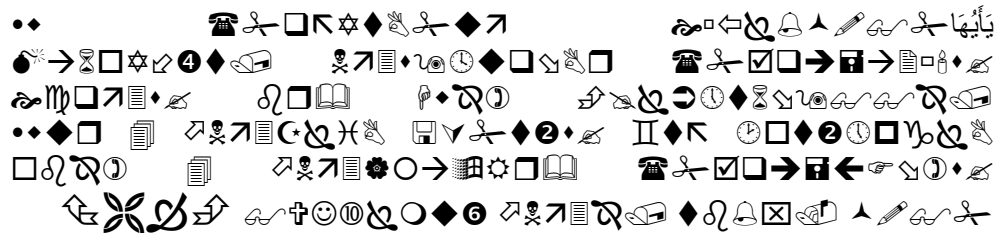
- a. *'Aqidain* (orang yang berakad) yaitu *mu'jīr* (orang yang menyewakan atau memberikan upah) dan *musta'jīr* (orang yang menyewa sesuatu atau menerima upah).
- b. Shighat akad yaitu, *ijāb* dan *qabūl* antara *mu'jīr* dan *musta'jīr*
- c. Ujah (upah)
- d. *Ma'qūd 'alaih* (Manfaat berupa barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan)<sup>49</sup>

*Mu'jīr* dan *musta'jīr*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. *Mu'jīr* adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jīr* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jīr* dan *musta'jīr* adalah baligh, berakal, cakap melakukan tasharruf (mengendalikan harta), dan saling meridhai.

Allah SWT berfirman :

<sup>48</sup> Abdul Ghofur Anshori, Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), 71.

<sup>49</sup> Ibid juz 4, 731.



Artinya : “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu*”.<sup>50</sup>

Bagi orang berakad *ijārah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

1. Shighat *ijāb* dan *qabūl* antara *mu'jīr* dan *musta'jīr*, *ijāb qabūl* sewa menyewa dan upah mengupah, *ijāb qabūl* sewa menyewa misalnya: “aku sewakan tanah ini kepadamu setiap bulan Rp 2.000.000,00 maka *musta'jīr* menjawab “ aku terima sewa tanah tersebut dengan harga demikian setiap bulan.
2. Ujrah, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa menyewa maupun dalam upah mengupah.
3. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:
  - a. Hendaklah barang yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.

<sup>50</sup> Depag RI, *Al Qur'an dan terjemahannya*, 77.

- b. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa).
- c. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- d. Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.<sup>51</sup>

Tidak semua harta benda boleh diakadkan *ijārah* atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini :

Pertama, manfaat dari objek akad harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan, misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.

Kedua, objek *ijārah* dapat diserahterimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.

Ketiga, objek *ijārah* dan pemanfaatannya haruslah tidak bertentangan dengan hukum syara'. Menyewakan barang yang haram dan menyewakan rumah untuk kegiatan maksiat, merupakan contoh kasus transaksi persewaan yang tidak memenuhi persyaratan ketiga ini.

Keempat, objek yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya, sewa-menyewa rumah untuk ditempati, mobil untuk

---

<sup>51</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 117-118.

dikendarai, buku untuk dibaca, tanah atau kebun untuk ditanami, dan lain-lain. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat benda yang bersifat tidak langsung. Seperti sewa-menyewa hewan ternak untuk diambil keturunannya, telur, bulu, atau susunya.

Kelima, harta benda yang menjadi objek *ijārah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'māly*, yakni harta benda yang di manfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dzat dan pengurangan sifatnya. Seperti tanah, rumah, mobil. Sedang benda yang bersifat *istihlāki*, harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijārah* atasnya.

Kelima persyaratan di atas harus dipenuhi dalam setiap *ijārah* yang mentransaksikan manfaat harta benda.

*Musta'jīr* dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat penggunaan barang tersebut sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad, seperti penyewaan se ekor kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau itu disewakan untuk membajak sawah, kemudian kerbau tersebut disewakan lagi dan timbul *musta'jīr* kedua, maka kerbau tersebut harus digunakan untuk membajak pula. Harga penyewaan yang kedua ini bebas-bebas saja, dalam arti boleh lebih besar, lebih kecil, itu seimbang.

Bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab pemilik barang (*mu'jīr*) dengan syarat kerusakan tersebut bukan akibat dari kecelakaan *Musta'jīr*. Bila kerusakan benda yang disewa akibat

kelalaian *Musta'jir*, maka yang bertanggungjawab adalah *Musta'jir* itu sendiri, misalnya kedua mobil itu hilang dicuri karena disimpan bukan pada tempat yang layak.

*Ijārah* adalah jenis akad lazim. Yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh maka salah satu pihak. Karena *ijārah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan. *Ijārah* akan menjadi batal (fasakh) bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
3. Rusaknya barang yang diupah (*ma'jūr 'ālah*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut Hanafiyah, boleh fasakh *ijārah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.

Jika *ijārah* telah berakhir, penyewaan berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap, ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk

menghilangkannya. Mazhab Hambali berpendapat bahwa ketika *ijārah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada keharusan mengembalikan untuk menyerah terimaknya, seperti barang titipan.<sup>52</sup>

Konsep Ibnu Taimiyah tentang harga yang setara atau adil memiliki kesamaan dengan konsep harga adil yang disampaikan oleh pemikir sekolastik yang bernama Aquinas. Akan tetapi, Ibnu Taimiyah memberi makna yang lebih luas. Ia menganjurkan dalam menetapkan harga yang adil itu dengan pertimbangan apabila suatu barang tersebut tidak ada di suatu tempat. Secara eksplisit, ia mengajukan pertimbangan untuk mempertemukan antara nilai subjektif dari pembeli dengan nilai objektif dari penjual.

Di dalam *ijārah* perlu diperhatikan adanya harga sewa yang dimaksud. Harga sewa adalah imbalan atau upah yang diterima oleh orang yang menyewakan suatu dari penyewa. Pembayaran harga harus sesuai dengan isi perjanjian, apakah harus dibayar dimuka atau kemudian ataupun kemungkinan lain seperti mau ditunai atau diangsur. Kemungkinan-kemungkinan tersebut tergantung kepada kesepakatan antara keduanya.

Islam menghentikan segala bentuk pembayaran yang bersifat memaksa dan tidak adil dan dianggap haram di Negara Islam. Sehubungan dengan hal tersebut, dinyatakan oleh kholifah bahwa menerima sesuatu sebagai tambahan jumlah sewa yang disepakati, atau memperlakukannya

---

<sup>52</sup> Ibid, 121-123.

sebagai pembayaran secara adat sebagai bagian dari perjanjian sewa yang dianggap tidak sah dan batal.<sup>53</sup>

#### 4. Macam-macam *Ijārah*

Dilihat dari segi objeknya *ijārah* dapat dibagi menjadi dua macam yaitu *ijārah* yang bersifat manfaat dan *ijārah* yang bersifat pekerjaan.<sup>54</sup>

- a. *Ijārah ‘ala al-manāfi’*, yaitu *ijārah* yang obyek akadnya adalah manfaat, misalnya sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian (pengantin) dan perhiasaan dan lain-lain. Dalam *ijārah* ini tidak dibolehkan menjadikan obyeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara’.

Para ulama berbeda pendapat mengenai kapan akad *ijārah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, akad *ijārah* dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad itu berlangsung, melainkan harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.

Sementara itu ulama Syafi’iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *ijārah* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *ijārah* terjadi. Karena akad *ijārah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan

<sup>53</sup> Afrizal Rahman, Doktrin Ekonomi Islam, jilid 2 (Yogyakarta: PT. Dana Bakti Wakaf, 1995), 200.

<sup>54</sup> Ibid, 236.

atau menyewakan kepada pihak lain selama tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan, namun demikian ada akad *ijārah ‘ala al’manāfi’* yang perlu mendapatkan perincian lebih lanjut, yaitu:

1. *Ijārah al-‘ardh* (akad sewa tanah) untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika dijelaskan peruntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami, harus diterangkan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah (*mu’jīr*) memberi izin untuk ditanami tanaman apa saja.
  2. Akad sewa pada binatang harus jelas peruntukannya, untuk angkutan atau kendaraan dan juga masa penggunaannya. Karena binatang dapat dimanfaatkan untuk aneka kegiatan, jadi untuk menghindari sengketa kemudian hari, harus disertai rincian pada saat akad.<sup>55</sup>
- b. *Ijārah ‘alā al-amal ijārah*, yaitu *ijārah* yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad *ijārah* ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititik beratkan kepada pekerjaan atau buruh (*ajir*), yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan. *Ijārah* semacam ini diperbolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu dan lain lain.<sup>56</sup>

<sup>55</sup> Wahdah az-Zuhaili, *al-fiqh al-Islami wa Adillatuh*, 3845.

<sup>56</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Mu’amalah* (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2011), 86.



Para ulama berpendapat persewaan itu ada dua macam seperti yang disebut di atas, sebagai analog (qiyas) dengan jual beli diantara syarat persewaan dalam tanggungan ialah tentang sifat-sifat barang itu. Sedang barang yang kongkret syarat persewaanya dapat dilihat dengan jelas sifat-sifatnya seperti halnya dengan barang-barang jual beli. Tentang penyewaan binatang pejantan seperti unta, sapi, dan hewan yang lain, Imam Malik membolehkan seseorang menyewakan binatang pejantannya untuk kawin beberapa kali, tetapi Abu Hanifah dan Imam Syafi'i melarangnya. Fuqaha yang melarang beralasan karena adanya larangan menyewakan binatang pejantan, sedangkan fuqaha yang membolehkan menyamakan penyewaan binatang itu dengan manfaat yang lain, alasan ini dianggap lemah karena lebih menguatkan qiyas daripada riwayat. Termasuk dalam hal ini adalah menyewakan anjing baik Syafi'i maupun Maliki sama-sama melarang.<sup>57</sup>

Dalam sewa menyewa terkadang terdapat beberapa masalah dalam prakteknya diantaranya:

#### 1. Perihal Pemanfaatan Barang

Jika seseorang menyewa sebuah rumah tempat tinggal, maka ia berhak memanfaatkan fungsi rumah tersebut sebagai tempat tinggal, baik untuk dirinya maupun untuk orang lain. Ia juga berhak mentasharufkan fungsi rumah tersebut, sepanjang tidak menyalahi fungsi rumah tersebut.

---

<sup>57</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Jilid III, terj. Abdurrahman, (Semarang: Asy-Syifa', 1990), 206.

Jika seorang menyewa sebidang tanah, maka dalam akad harus dijelaskan fungsi tanah tersebut, apakah untuk pertanian, perkebunan, atau untuk mendirikan bangunan. Pihak penyewa tidak tidak berhak memanfaatkan tanah kecuali untuk fungsi yang dinyatakan dalam akad.

## 2. Perihal Perbaikan Objek Sewa

Terkadang sebuah objek persewaan tidak dilengkapi sarana yang layak untuk menjunjung fungsinya. Seperti rumah yang tidak dilengkapi dengan sumur, tidak ada saluran air, atau tidak berjendela, gentengnya pecah-pecah, dan lain sebagainya. siapakah yang wajib memperbaikinya, apakah pihak penyewa atau pihak pemilik.

Semua bentuk perbaikan fisik rumah yang berkenaan dengan fungsi utamanya sebagai tempat tinggal pada prinsipnya menjadi kewajiban pemilik rumah. Sekalipun demikian pihak penyewa tidak berhak menuntut perbaikan fasilitas rumah. Sebab pihak pemilik menyewakan rumah dengan segala kekurangan yang ada. Dan kesepakatan pihak penyewa tentunya dilakukan setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada. Kecuali perbaikan fasilitas tersebut dinyatakan dalam akad.<sup>58</sup>

## 3. Kerusakan Barang Sewaan

---

<sup>58</sup> Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 187-188.

Akad *ijārah* dapatkah dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (ujrah). Dengan demikian tujuan *ijārah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedang dari pihak pemilik, *ijārah* bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.

Apabila objek sewa rusak sebelum terjadi penyerahan maka akad *ijārah* batal. Apabila kerusakan tersebut terjadi setelah penyerahan maka harus dipertimbangkan penyebab kerusakan tersebut. Kalau kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatkan barang sewaan, maka pihak penyewa berhak membatalkan sewa dan menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhi haknya manfaat barang secara optimal. Sebaliknya jika kerusakan terjadi karena kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa, maka pihak pemilik tidak berhak membatalkan akad sewa, tetapi ia berhak menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya.

Demikian juga bila barang tersebut hilang atau musnah. Maka segala bentuk kecerobohan menimbulkan kewajiban atau tanggungjawab atas pelakunya, dan pada sisi lain mendatangkan hak menuntut ganti rugi bagi pihak yang dirugikan.<sup>59</sup>

## 5. Hal-Hal Yang Membatalkan Sewa Menyewa

---

<sup>59</sup> Ibid, 188-189.

*Ijārah* merupakan jenis akad yang lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan akadnya fasakh (pembatalan) pada salah satu pihak, kecuali jika adanya faktor yang mewajibkan terjadinya fasakh. Faktor-faktor yang menyebabkan *ijārah* menjadi fasakh, antara lain:<sup>60</sup>

- a. Objek hilang atau musnah seperti rumah terbakar.
- b. Habis tenggang waktu yang disepakati kedua hal ini disepakati oleh ulama.
- c. Terjadi aib pada obyek sewaan maksudnya bahwa jika pada barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di tangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai.<sup>61</sup>
- d. Terjadinya cacat baru pada barang sewaan ditangan penyewa atau timbulnya cacat lama pada barang itu. Cacat yang dimaksud disini adalah suatu kekurangan atau kelemahan pada barang yang menyebabkan terhalangnya penarikan manfaat dari padanya.<sup>62</sup>
- e. Menurut Madzab Hanafi akad berakhir apabila salah seorang meninggal dunia karena manfaat tidak dapat diwariskan. Berbeda dengan jumhur ulama akad tidak berakhir karena manfaat dapat diwariskan. Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam

---

<sup>60</sup> Qomaarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras perum Polri, 2011), 88.

<sup>61</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 200), 57.

<sup>62</sup> Hamzah Ya'qub, *Fiqh Muamalah*, 334.

perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak fasakh) karena termasuk perjanjian timbal balik. Bahkan jika salah satu pihak (yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal asal yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris, demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa menyewa yang tidak menyebabkan putusnya perjanjian yang diadakan sebelumnya.<sup>63</sup>

- f. Terpenuhinya manfaat benda *ijārah* atau selesainya pekerjaan dan juga berakhirnya waktu yang telah ditentukan, kecuali apabila ada alasan yang melanggar menfasakhnya, seperti masa *ijārah* terhadap tanah pertanian yang telah habis masa sewanya sebelum masa panennya. Dalam kondisi demikian, status benda *ijārah* masih berada ditangan penyewa (*musta'jir*) dengan syarat dia harus membayar uang sewa lagi kepada pemilik tanah (*mu'jir*) sesuai dengan kesepakatan.<sup>64</sup>

Tatkala masa *ijārah* telah berakhir, *musta'jir* harus mengembalikan benda *ijārah* kepada *mu'jir*. Apabila benda *ijārah* berupa benda bergerak, benda tersebut diserahkan kepada pemiliknya. Untuk benda yang tidak bergerak, *musta'jir* harus menyerahkannya dalam keadaan kosong dari harta miliknya, jika benda *ijārahnya*

---

<sup>63</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2004), 238.

<sup>64</sup> *Ibid*, 89.

berupa tanah pertanian, maka tanah tersebut diserahkan dalam keadaan kosong dari tanaman.<sup>65</sup>

## **B. Jual Beli Dalam Fiqh (*Ba'i*)**

### **1. Pengertian jual beli**

Jual beli menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer adalah persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga yang dijual.<sup>66</sup>

Menurut Ibnu Qudamah dalam kitabnya al-Mugni jual beli adalah pertukaran harta dengan harta, untuk saling menjadikan hak milik.<sup>67</sup> Dari definisi yang dikemukakan di atas, yang dikemukakan oleh ahli hukum Islam, diambil suatu kesimpulan bahwa jual beli ditinjau dari segi bahasa adalah tukar menukar sesuatu barang dengan sesuatu yang lain. Sedangkan menurut istilah adalah tukar menukar sesuatu barang dengan barang, atau barang dengan uang yang pelaksanaannya penuh kesepakatan, kerelaan tanpa paksaan, dan dengan sendirinya menimbulkan sesuatu perikatan yang berupa kewajiban timbal balik antara penjual dan pembeli, penjual memindahkan barang kepada pembeli dan pembeli memindahkan miliknya dalam berupa uang kepada penjual.

### **2. Rukun dan Syarat Jual Beli**

#### **a. Rukun Jual Beli**

---

<sup>65</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Juz. 3, 211.

<sup>66</sup> Peter Salim dan Yunny Salim, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer* (Yogyakarta: Modern English Press, 1991), 626.

<sup>67</sup> Al-Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah* (Qahirah: Dar al-Fath Lili'lami al-'Arabi, 1990), III: 198.

Jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh *syara'*. Dalam menentukan rukun jual beli, terdapat antara perbedaan ulama.

Rukun jual beli menurut ulama Hanafiyyah adalah ijab dan qabul yang menunjukkan pertukaran barang secara rida, baik dengan ucapan maupun perbuatan. Menurut mereka yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan ridha kedua belah pihak dalam melakukan transaksi jual beli. Akan tetapi, karena unsur kerelaan itu merupakan unsur hati yang untuk diinderakan sehingga tidak kelihatan, maka diperlukan indikasi yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak. Indikasi yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli, menurut mereka boleh tergambar dalam ijab dan qabul, atau dengan cara saling memberikan barang dan harga barang.

Akan tetapi, Jumhur Ulama menyatakan bahwa rukun jual beli itu terdapat tiga, yaitu:

1. Ada orang yang berakat atau al '*aqidain* (penjual dan pembeli).
2. Ada shighat (lafaz ijab dan qabul).
3. Ada barang yang diperjualbelikan.

#### b. Syarat Jual Beli

Adapun syarat jual beli menurut ulama Hanafiyyah terdapat empat macam syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi jual beli.

1. Syarat terjadinya akad yang terdiri dari :

- a. Yang berkenaan dengan *'aqaid* : harus berakal dan mumayyis, dan aqid harus berbilang.
- b. Syarat dalam akad yaitu adanya persesuaian antara ijab dan qabul dan berlangsung dalam majlis akad.
- c. Tempat akad harus bersatu atau berhubungan antara ijab dan qabul
- d. Yang berkenaan dengan obyek jual beli : barangnya ada, bernilai, milik sendiri dan dapat diserahkan.

## 2. Syarat pelaksanaan akad nafaz

Syarat Nafaz ada dua : yang pertama benda dimiliki akid atau berkuasa untuk akad dan yang kedua benda tidak dimiliki orang lain.

## 3. Syarat sah

Syarat sah bersifat umum adalah jual beli tersebut tidak mengandung dari enam unsur yang merusaknya, yaitu : ketidakjelasan, paksaan, pembatasan waktu, tipu daya, aniaya dan persyaratan yang merugikan pihak lain.

Syarat sah bersifat khusus yang hanya ada pada barang-barang tertentu, yaitu barang harus dapat dipegang, harga awal harus diketahui, serah terima benda dilakukan sebelum berpisah, terpenuhi syarat penerimaan dan harus seimbang ukuran timbangan.

## 4. Syarat Luzum



Yakni akad jual beli harus bebas dari khiyar yang memberikan pilihan kepada masing-masing pihak antara membatalkan atau meneruskan jual beli.

Fuqaha Malikiyyah merumuskan tiga macam syarat jual beli berkaitan dengan *'aqaid*, berkaitan dengan shighat dan syarat yang berkaitan dengan obyek jual beli.

- a. Syarat yang berkaitan dengan *'aqaid*: *mumayyiz*, keduanya merupakan pemilik barang atau yang dijadikan wakil, dalam keadaan suka rela, dan dalam keadaan sadar.
- b. Syarat yang berkaitan dengan shighat: dilaksanakan dalam satu majlis, antara ijab dan qabul tidak terputus.
- c. Syarat yang berkaitan dengan obyeknya: tidak dilarang oleh *syara'*. Suci, bermanfaat, diketahui oleh *'aqid* dan dapat diserahkan.

Syarat jual beli menurut Imam Syafi'iyah adalah sebagai berikut :

1. Syarat yang berkaitan dengan *'aqid*: dewasa atau sadar, tidak dipaksa, Islam, pembeli bukan musuh.
2. Syarat yang berkaitan dengan shighat yaitu : *aqid* harus berhadap-hadapan, shighat disertai dengan niat (maksud), pengucapan ijab qabul harus sempurna, ijab qabul tidak terpisah, tidak berubah lafaz, persesuaian anatar ijab dan qabul, tidak dikaitkan dengan sesuatu, dan tidak dikaitkan dengan waktu.

3. Syarat yang berkaitan dengan obyek jual beli: harus suci, dapat diserahterimakan, dapat dimanfaatkan secara *syara'*, hak milik sendiri atau milik orang lain dengan kuasa atasnya, barangnya jelas dan diketahui keduanya.<sup>68</sup>

Syarat jual beli yang diutarakan oleh Mazhab Hanabilah adalah sebagai berikut :

- a. Syarat yang berkaitan dengan *'aqid* (para pihak ): dewasa (baligh dan berakal) kecuali dalam jual beli barang yang ringan, ada keridhaan.
- b. Syarat yang berkaitan dengan sighat: berada ditempat yang sama, tidak terputus, akad tidak dikaitkan dengan sesuatu.
- c. Syarat yang berkaitan dengan obyek jual beli: berupa mal (harta), harta tersebut milik para pihak, dapat diserahterimakan, barang dan harganya diketahui, terhindar dari unsur-unsur yang menjadikan akad tidak sah.<sup>69</sup>

### C. Penetapan Harga Menurut Fiqh

Penetapan harga merupakan tema sentral dalam kitab al Ahkam al Suq. Imam Yahya bin Umar berulang kali membahasnya di berbagai tempat yang berbeda. Tampaknya ia ingin menyatakan bahwa eksistensi harga merupakan hal sangat penting dalam sebuah transaksi. Sedangkan pengabaian terhadapnya akan menimbulkan kerusakan dalam kehidupan bermasyarakat.

---

<sup>68</sup> Ibid, 81-83.

<sup>69</sup> Ibid, 83-85.

Berkaitan dengan ini, Imam Yahya bin Umar berpendapat bahwa penetapan harga tidak boleh dilakukan.

Ada dua tipe penetapan harga yaitu, tak adil dan tak sah, serta adil sah. Penetapan harga yang tak adil dan tak sah berlaku atas naiknya harga akibat kompetisi kekuatan pasar yang bebas, yang mengakibatkan terjadinya kekurangan suplai atau menaikkan permintaan. Ada beberapa syarat dari kompetisi yang sempurna. Misalnya, memaksa penduduk menjual barang-barang dagangan tanpa ada dasar kewajiban untuk menjual, merupakan tindakan yang tidak adil dan ketidakadilan itu dilarang. Ini berarti, penduduk memiliki kebebasan sepenuhnya untuk memasuki atau keluar dari pasar.

Adapun harga yang adil adalah nilai harga di mana orang-orang menjual atau menyewa barangnya dapat diterima secara umum sebagai hal yang sepadan dengan barang yang dijual atau disewa itu ataupun barang-barang yang sejenis lainnya ditempat dan waktu tertentu.<sup>70</sup>

Tujuan utama dari harga yang adil adalah memelihara keadilan dalam mengadakan transaksi timbal balik dan hubungan-hubungan lain diantara anggota masyarakat. Pada konsep harga adil, pihak penjual dan pembeli sama-sama merasakan keadilan. Perbuatan monopoli terhadap kebutuhan-kebutuhan manusia menjadi hal yang ditentang oleh jumbuh ulama. Jika ada sekelompok masyarakat melakukan monopooli, maka wajib bagi pemerintah untuk melakukan pengaturan (regulasi) terhadap harga.<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> <http://yansati.wordpress.wikipedi.com/2008/07/31/teori-harga-dalam-mikro-ekonomi-Islam/>, diakses tanggal 10 maret 2016.

<sup>71</sup> [http://yansati.wordpress.wikipedia.Islam.com/2008/07/31//teoti-harga-dalam -mikro-ekonomi-Islam/](http://yansati.wordpress.wikipedia.Islam.com/2008/07/31//teoti-harga-dalam -mikro-ekonomi-Islam/,), diakses tanggal 10 maret 2016.

Islam memberikan kebebasan pasar dan menyerahkannya kepada hukum naluri yang kiranya dapat melaksanakan fungsinya selaras dengan penawaran dan permintaan, namun tidak boleh melakukan ikhtikar. Ikhtikar yaitu mengambil keuntungan diatas keuntungan normal dengan menjual lebih sedikit barang untuk harga yang lebih tinggi. Dalam fiqh Islam dikenal dua istilah berbeda mengenai harga suatu barang yaitu *ats-tsaman* adalah patokan harga suatu barang dan *ats-si'r* adalah harga yang berlaku secara aktual di pasar.<sup>72</sup>

Konsep Ibnu Taimiyah tentang harga yang setara atau adil memiliki kesamaan dengan konsep harga adil yang disampaikan oleh pemikir skolastis yang bernama Aquinas. Akan tetapi, Ibnu Taimiyah memberi makna yang lebih luas. Ia menganjurka dalam menetapkan harga yang adil itu dengan pertimbangan. Apabila suatu barang itu tidak ada disuatu tempat. Secara eksplisit, ia mengajukan pertimbangan untuk mempertemukan antara nilai subjektif dari pembeli dengan nilai objektif dari penjual.

Di dalam *ijârah* perlu diperhatikan adanya harga sewa yang dimaksud. Harga sewa adalah imbalan atau upah yang diterima oleh orang yang menyewakan sesuatu dari penyewa. Pembayaran harga harus sesuai dengan isi perjanjian, apakah harus dibayar dimuka atau kemudian ataupun kemungkinan lain seperti mau ditunai atau mau diangsur. Kemungkinan-kemungkinan tersebut tergantung kepada kesepakatan antara keduanya.

---

<sup>72</sup> [http://free-makalah.blogspot.transkrips.com/2010/07/31/jual-beli-dan-penetapan-harga-menurut\\_04.html](http://free-makalah.blogspot.transkrips.com/2010/07/31/jual-beli-dan-penetapan-harga-menurut_04.html), diakses tanggal 10 maret 2016.

Islam menghentikan segala bentuk pembayaran yang bersifat memaksa dan tidak adil dan dianggap haram di negara Islam. Sehubungan dengan hal tersebut, dinyatakan oleh khalifah bahwa menerima sesuatu sebagai tambahan jumlah sewa yang disepakati, atau memperlakukannya sebagai pembayaran secara adat sebagai bagian dari perjanjian sewa dengan seseorang dianggap tidak sah dan batal.<sup>73</sup>

#### **D. Musyarakah Dalam Fiqh**

Adapun menurut makna syara', syirkah adalah suatu akad antara dua pihak atau lebih yang sepakat untuk melakukan kerja dengan tujuan memperoleh keuntungan. Musyarakah (syirkah atau syarikah atau serikat atau kongsi) adalah bentuk umum dari usaha bagi hasil di mana dua orang atau lebih menyumbangkan pembiayaan dan manajemen usaha, dengan proporsi bisa sama atau tidak. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan antara para mitra, dan kerugian akan dibagikan menurut proporsi modal. Transaksi Musyarakah dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara bersama-sama dengan memadukan seluruh sumber daya.<sup>74</sup>

Ketentuannya, antara lain :

1. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
2. Pihak-pihak yang berkontrak harus sadar hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut :

---

<sup>73</sup> Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, jilid 2 (Yogyakarta: PT. Dana Bakti Wakaf, 1995), 200.

<sup>74</sup> Qomaarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras perum Polri, 2011), 38.

- a. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan.
- b. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
- c. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktivitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian yang disengaja.
- d. seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan dana atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.<sup>75</sup>

### 3. Hukum Syirkah

Syirkah hukumnya mubah. Ini berdasarkan dalil hadits Nabi s.a.w berupa taqirir terhadap syirkah. Pada saat Baginda diutus oleh Allah sebagai nabi, orang-orang pada masa itu telah bermuamalat dengan cara ber-syirkah dan Nabi Muhammad s.a.W membenarkannya. Sabda Baginda sebagaimana diriwayatkan oleh Abu Hurairah ra: Allah ‘Azza wa jalla telah berfirman; Aku adalah pihak ketiga dari 2 pihak yang bersyirkah selama salah satunya tidak mengkhianati yang lainnya. Kalau salah satunya khianat, aku keluar dari keduanya. (Hr Abu dawud, alBaihaqi dan adDaruquthni) Imam Bukhari meriwayatkan bahwa Aba Manhal pernah mengatakan , “aku dan rekan pembagianku telah membeli sesuatu dengan

---

<sup>75</sup> Qomarul Huda, Fiqh Muamalah(Yogyakarta: Teras Perum Polri, 2011), 45.

cara tunai dan utang.” Lalu kami didatangi oleh Al Barra’bin azib. Kami lalu bertanya kepadanya. Dia menjawab, “ Aku dan rekan kongsi, Zaiq bin Arqam, telah mengadakan pembagian. Kemudian kami bertanya kepada Nabi s.a.w tentang tindakan kami. Baginda menjawab: “barang yang (diperoleh) dengan cara tunai silakan kalian ambil. Sedangkan yang (diperoleh) secara utang, silahkan kalian bayar” Hukum melakukan syirkah dengan kafir Zimmi Hukum melakukan syirkah dengan kafir zimmi juga adalah mubah. Imam Muslim pernah meriwayatkan dari Abdullah bin Umar yang mengatakan: “Rasulullah saw pernah memperkerjakan penduduk khaibar (penduduk Yahudi) dengan mendapat bagian dari hasil tuaian buah dan tanaman”.<sup>76</sup>



---

<sup>76</sup> M. Nejatullah Siddiqi, *Kemitraan Usaha dan Bagi Hasil dalam Hukum Islam : Seri Ekonomi Islam No. 5*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1996), 77.

**BAB III**

**PRAKTEK PENAMBANGAN EMAS DI DESA KASIHAN**

**KECAMATAN TEGALOMBO KABUPATEN PACITAN**

**A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Menurut data dari Statistik Kecamatan Tegalombo Desa Kasihan dengan luas lahan tegal siti 282,50 Ha dan luas lahan hutan rakyat atau perkebunan 1.076,50 Ha, maka potensi yang bisa dikembangkan adalah perkebunan (tanaman cengkeh), hutan rakyat, empon-empon. Secara geografis wilayah ini tergambar dalam sejumlah data sebagai berikut: luas wilayah 1.586,63 ha, terdiri dari 121,36 ha tanah sawah dan 1.465,27 tanah kering. Jumlah penduduk 8.202 jiwa terdiri dari 4.167 laki-laki dan 4.035 perempuan. Jumlah Dusun 7 buah terdiri dari 14 RW dan 68 RT. Ketinggian 500 – 700 DPL jumlah rumah tangga 1.870 buah. Desa Kasihan termasuk Desa yang sangat luas wilayahnya jika dibandingkan dengan beberapa Desa tetangga seperti Ngreco dan Pucangombo yang masih berada di Kecamatan Tegalombo. Secara Geografis Desa Kasihan termasuk dalam wilayah Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan.<sup>77</sup>

**1. Batas Desa/Kelurahan.**

Letak	Desa/Kelurahan	Kecamatan
Sebelah Utara	Tegalombo	Tegalombo
Sebelah Selatan	Bubakan	Tulakan
Sebelah Timur	Pucangombo	Tegalombo
Sebelah Barat	Ngreco	Tegalombo

<sup>77</sup> Lihat transkrip wawancara 01/1-D/F-1/04-IV/2015



## 2. Keadaan Geografis

Kasih adalah sebuah desa di wilayah Kecamatan Tegalombo, Kabupaten Pacitan, Provinsi Jawa Timur. Desa Kasihan merupakan desa yang unik di antara desa-desa yang lain di Kecamatan Tegalombo. Pada mulanya bernama Kinasih, dulu merupakan wilayah Kademangan yang cukup luas. Wilayahnya meliputi desa Kasihan dan Pucangombo sekarang. Disebut Kinasih karena oleh adipati pacitan, sang demang diberi tanah bengkok yang luas. Dari nama Kinasih ini lama-kelamaan beralih menjadi nama Kasihan. Kasihan secara letak juga paling beda di antara Desa lainnya, yaitu terletak di daerah pegunungan yang mayoritas tumbuhannya adalah pinus (daerah Brakmillon). Orbitasi (jarak dari pusat pemerintahan) jarak tempuh Desa Kasihan ke pusat Kecamatan Tegalombo yaitu kurang lebih 10 km, dan jarak dari Desa Kasihan ke Ibukota kabupaten kurang lebih : 30 km, sedang jarak dari kota provinsi sekitar: 65 km.

Mayoritas penduduk desa Kasihan bermata pencaharian petani dan hasil utamanya selain beras adalah cengkeh. Desa Kasihan memiliki jumlah penduduk terbesar di kecamatan Tegalombo. Terdiri dari 7 Dusun, yaitu Dusun Krajan, Dusun Kalimajo, Dusun Glagahombo, Dusun Salam, Dusun Sidomakmur, Dusun Klitik, dan Dusun Kalitengah (14 RW dimana tiap RW terdiri dari 5 RT). Jumlah Sekolahnya juga paling banyak yaitu ada 4 Sekolah Dasar dan 5 Madrasah Ibtidaiyah, 2 SMP dan 2 Tsanawiyah

serta 1 Aliyah serta beberapa pondok pesantren. Juga terdapat 6 PAUD, 2 RA dan 2 TK

Wilayah Desa Kasihan sebelah utara bertanah kering dan banyak diusahakan tanaman keras seperti kayu pinus, akasia, cengkeh, mlinjo, kakao. Ditengah-tengah dan bagian puncak, daerah Brakmilon Ngebrak sebagai pusat perdagangan hasil bumi dan pertokoan. Wilayah selatan karena ada aliran sungai banyak lahan persawahan. Letak tertinggi desa Kasihan adalah Gunung Suralaya, dimana dari puncaknya kota-kota diwilayah pacitan dapat dilihat bahkan gunung Merapi di Jawa Tengah dapat dilihat. Kasihan juga menyimpan banyak situs purbakala di antaranya situs Watu Ompak, Tugu Puncak Suralaya, Masjid Jendral Sudirman di Pringapus dan lain-lain.<sup>78</sup>

### **3. Keadaan Keagamaan**

Masyarakat Desa Kasihan mayoritas beragama Islam. Di Desa Kasihan hanya beberapa Dusun yang menjalankan pendidikan agama secara non formal seperti TPA dan pengajian yang dijalankan seminggu sekali. Hal ini terbukti dengan adanya kegiatan-kegiatan keagamaan di wilayah ini seperti, istighotsah, yasinan, pengajian rutin, pengajian kitab kuning, sorogan Al-Qur'an dan lain-lain.<sup>79</sup> Dan tidak kalah pentingnya memasukkan anak-anak mereka di Pondok Pesantren. Masyarakat Desa Kasihan memiliki tingkat keagamaan yang cukup baik. Terlihat ketika saat sehari-hari besar Islam mereka juga antusias memperingatinya. Sebagai

---

<sup>78</sup> Lihat transkrip wawancara 01/1-D/F-1/04-IV/2015

<sup>79</sup> Lihat transkrip wawancara 02/1-W/F-1/04-IV/2015

contoh pada waktu maulud nabi dan hari raya Idul Fitri. Dalam sekala kecil mereka tidak lupa juga melaksanakan shalat lima waktu berjamaah di masjid-masjid setempat dan juga shalat jumat. Dapat dilihat sarana ibadahnya seperti masjid dan mushola, ada 7 buah masjid dan 18 buah mushola yang mendukung untuk kegiatan keagamaan.

#### **4. Keadaan pendidikan**

Pendidikan di Desa Kasihan merupakan sangat tinggi tingkat kesadarannyaakan pentingnya pendidikan. Bisa dilihat dari jumlah Sekolahnya juga paling banyak yaitu ada 4 Sekolah Dasar dan 5 Madrasah Ibtidaiyah, 2 SMP dan 2 Tsanawiyah serta 1 Aliyah serta beberapa pondok pesantren. Juga terdapat 6 PAUD, 2 RA dan 2 TK. Karena rata-rata warganya sebagian besar telah menyelesaikan wajib belajar sembilan tahun yang digalakkan oleh pemerintah. Jadi jika satu komunitas masyarakat ingin maju dan berkembang dengan baik maka pendidikan dan peningkatan mutu sumberdaya manusianya harus diperbaiki, dibina serta dikembangkan dengan sungguh-sungguh. Menurut peneliti, masyarakat di Desa Kasihan ini secara keseluruhan sudah cukup memahami arti pentingnya pendidikan bagi anak-anak mereka, sehingga anak-anak yang berada dalam usia sekolah oleh orang tua dimasukkan ke sekolah-sekolah negeri maupun swasta. Dari data terakhir tercatat bahwa sebagian warga di Desa Kasihan warganya adalah lulusan Diploma, Strata, dan SLTA. Meski ada pula sebagian kecil warga Kasihan yang merupakan lulusan SLTP dan

SD/MI. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa pendidikan warga Desa Kasihan sudah maju.

## **5. Keadaan Sosial**

Dari aspek sosial masyarakat yang berada di Desa Kasihan secara umum sudah berbaur dengan masyarakat Desa lain. Kehidupan sosial budaya di Desa Kasihan ini secara umum sudah berjalan cukup baik, meskipun sosial kemasyarakatan masih terlihat sedikit individualisme. Kalau dipahami sebenarnya Desa Kasihan ini masih terbelang masih dalam lingkup pedesaan, namun kondisi tersebut memang diakibatkan medan dan pegunungannya yang dijadikan ciri has Desa ini. Oleh karenanya masyarakat di daerah tersebut mempunyai kesibukan yang beragam dan masing-masing keluarga mempunyai aktifitas sehari-hari dalam memenuhi kebutuhan keluarga masing-masing.<sup>80</sup>

## **6. Keadaan Ekonomi**

Dari segi ekonomi, masyarakat Desa Kasihan terolong menengah, mereka mengandalkan penghasilan sehari-hari dari hasil pertanian, seperti padi, “polowijo”(sayur-sayuran) saat kemarau. Tidak semua masyarakat di Desa Kasihan yang berprofesi sebagai petani, buruh maupun kuli. Sebagian ada yang berprofesi sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS), Dokter dan Guru swasta di beberapa sekolah.

Dari hasil observasi dan wawancara, peneliti menyimpulkan baik dari segi Agama, pendidikan, sosial budaya dan ekonomi, secara garis

---

<sup>80</sup> Lihat transkrip wawancara 06/5-W/F-1/04-IV/2015

besar di Desa Kasihan sudah memiliki tingkat pendidikan yang mumpuni, sosial budaya yang cukup bagus dan tingkat ekonomi menengah. Walaupun ada kesamaan dan perbedaan dengan Desa lain yang ada di Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan.<sup>81</sup>

#### **7. Potensi, beberapa potensi di Desa Kasihan diantaranya:**

- a. Hutan rakyat dan pertanian: Dengan luas 13.724,28 Ha tanah kering sangat berpotensi untuk menjadi hutan rakyat utamanya tanaman keras seperti jati, sengon laut, mahoni, dan lain-lain, dari keseluruhan luas 14.947,26 Ha Desa Kasihan.
- b. Pengembangan ternak : Untuk mendukung perekonomian masyarakat pedesaan, ternak adalah salah satu andalan sebagai pemasok pendapatan, seperti ternak lembu, dan lain-lain.
- c. Perikanan di sungai (air tawar): Sungai-sungai yang berada di Desa Kasihan dimulai dari sumber utama (obalan) yg berada di Dusun Kalimajo, mata air yang mengalir sungai-sungai melalui Desa-Desa yang di jadikan sumber penghidupan di Desa tersebut. Sehingga sungai yang ada di Desa merupakan potensi yang sangat baik untuk perikanan air tawar, yang paling baik adalah dijadikan dam untuk perikanan air tawar. Selain sebagai penahan arus juga bisa untuk kolam pemancingan dan lainnya.<sup>82</sup>

---

<sup>81</sup> Lihat transkrip wawancara 03/2-W/F-1/04-IV/2015

<sup>82</sup> Lihat transkrip wawancara 04/3-W/F-1/04-IV/2015

## **B. Praktek Akad Penambangan Emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan**

Awal mulanya penambangan emas merupakan dari aktifitas warga yang bertempat tinggal di areal lokasi penambangan galian emas, yang berprofesi sebagai penambang emas. Warga mulai resah karena penambangan emas yang selama ini mereka tekuni ternyata mengakibatkan longsor di sebagian titik rawan pada lahan yang berada di bukit-bukit pegunungan. Sehingga mereka mencari alternatif untuk menambang dilahan yang lebih aman yaitu dilahan perkebunan milik warga yang mempunyai potensi kandungan emas, dengan cara menyewa lahan. Menambang emas merupakan sebuah usaha untuk mendapatkan bahan-bahan emas yang kemudian diambil sampelnya untuk di proses jika benar-benar ada kandunngannya tambang artinya jika bahan-bahan tersebut ada kandungannya seperti emas, perak, tembaga, alumunium dengan kualitasnya yang bagus maka segera ditangani. Praktek seperti ini terdapat di Desa Kasihan Rt VI Rw IV. Praktek penambangan emas di Desa Kasihan dilakukan karena masing-masing pihak penambang maupun pemilik lahan saling membutuhkan. Dan ini merupakan kendala serta solusi bagi kedua belah pihak yang bersangkutan.

Teknik jual beli emas yang digunakan pada lahan penambangan emas di Desa Kasihan ini adalah menyewa lahan yang tidak lepas dari adanya sebuah kesepakatan antara penyewa atau pembeli emas dan yang menyewakan lahan atau penjual bahan emas dari lahan tersebut, biasanya penyewa mendapatkan info dari seorang yang telah mengetahui daerah

tersebut. Dan kemudian penyewa lahan datang dan melihat secara langsung untuk mensurvei potensi kandungan emas dalam area penambangan yang akan disewa. Setelah terjadi kesepakatan yang dituliskan dalam surat perjanjian oleh kedua belah pihak. Kemudian penyewa bisa langsung menyewa lahan tersebut sebagaimana waktu yang telah tertera dalam surat kesepakatan. Sebelum adanya transaksi kontrak lahan antara penyewa dengan pemilik lahan, pemilik lahan dan penyewa terlebih dahulu menjelaskan ketentuan-ketentuan dalam hal sewa menyewa ini. Hal tersebut dilakukan sebagai antisipasi agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan diluar perjanjian.

Akad penambangan emas di Desa Kasihan ini adalah dengan cara tertulis dan lisan. Cara lisan adalah pengucapan ijab oleh penyewa dan pernyataan qabul oleh pihak yang menyewakan lahan penambangan emas. Sedangkan akad tertulis adalah adanya surat perjanjian tertulis diantara pihak-pihak yang berakad, dalam hal ini pemilik lahan dan penyewa lahan.<sup>83</sup>

Sebelum terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak, masing-masing pihak telah mempertimbangkan untung ruginya. Sebagai pertimbangan pemilik lahan menyewakan lahannya kepada calon penambang setidaknya karena dua hal, pertama karena lahan tersebut kurang produktif dari segi tekstur tanahnya untuk bercocok tanam. Yang kedua pemilik lahan pun kesulitan untuk menambang sendiri karena keterbatasan pengetahuan mengenai pertambangan dan alat untuk bertambang.

---

<sup>83</sup> Lihat traskip wawancara: 07/3-W/F-1/04-IV/2015.

Setelah adanya kesepakatan, dilakukan transaksi diantara kedua belah pihak, dengan tertulis dan secara lisan. Dalam bukti tertulis yang tertera dalam surat perjanjian, Contohnya seperti yang dilakukan oleh bapak Kosno umur 56 tahun (selaku pemilik lahan atau penjual emas tambang) dengan bapak Sahid berumur 55 tahun (selaku wakil dari pihak penyewa atau pembeli emas tambang). Shighat dalam perjanjian tersebut ditulis dengan kata “menjual atau menyewakan lahan”. Maksudnya dari perjanjian ini adalah bapak Sahid sebagai pembeli tidak mungkin untuk membeli lahan tersebut, karena memang yang bapak Sahid inginkan adalah emas galian yang ada pada lahan tambang tersebut dan bukan untuk membeli tanahnya. Sehingga pak Sahid menggunakan cara yaitu menyewa lahan dan membeli emas yang berada dalam lahan sewa tersebut. Dalam perjanjian tersebut pada waktu melakukan transaksi tersebut, transaksi ini disaksikan oleh keluarga bapak Kosno dan bapak Sahid. Selanjutnya penambang atau penyewa mengurus izin penambangan kepada Dinas yang terkait dan juga pemerintah Desa setempat dengan ketentuan penambang atau penyewa membayar retribusi Rp 5000,- kepada petugas desa setiap satu kali truk pengangkut bahan-bahan emas keluar dari lokasi penambangan<sup>84</sup>.

Pihak-pihak yang terlibat dalam praktek akad penambangan emas di Desa Kasihan yaitu: pemilik lahan (tanah), penambang emas. Pemilik tanah (lahan) adalah orang yang menguasai sebidang tanah yang akan dijadikan sebagai obyek akad. Tanah tersebut biasanya berupa tanah yang memiliki

---

<sup>84</sup> Lihat transkrip wawancara: 07/3-W/F-1/04-IV/2015



kandungan emas atau bahan tambang lainnya dan kurang produktif yang jika diolah untuk pertanian atau kebun hasilnya tidak seberapa. Penambang adalah orang yang menekuni usaha penambangan emas atau bahan tambang lainnya untuk kategori tambang seperti, tembaga, perak atau sejenisnya yang berada dalam tanah.<sup>85</sup>

Surat perjanjian yang dilakukan oleh Kosno sebagai pihak pemilik lahan dengan Sahid sebagai pihak penambang emas yang ditulis dalam bentuk surat perjanjian yang berbunyi “Selanjutnya pihak pertama (Kusno) menyewakan tanahnya dan seterusnya untuk ditambang emasnya, adapun tanah yang disewakan kira-kira 1 hektar, dan tidak diperbolehkan menambang sampai menjorok dari lahan yang sudah ditentukan luasnya, dan juga tidak diperbolehkannya memanfaatkan pohon-pohonan yang masih tumbuh dilahan tersebut. Adapun pihak pertama dan pihak kedua sudah sepakat dengan harga Rp. 70.000.000 dan tanah tersebut disewakan selama lima tahun. Dalam surat perjanjian itu menjelaskan maksudnya dengan jelas tentang akad yang dimaksudkan, yaitu menyewa lahan untuk ditambang emasnya atau bisa dikatakan membeli bahan emas yang ada pada lahan tersebut. Akibat hukum dari kedua akad tersebut sangat berbeda, pertama merupakan akad pertukaran yang berakibat pada perpindahan hak milik, sedangkan akad sewa merupakan akad penggunaan manfaat suatu benda yang tidak ada perpindahan hak milik.<sup>86</sup>

---

<sup>85</sup> *ibid*

<sup>86</sup> Lihat transkrip wawancara: 07/3-W/F-1/04-IV/2015

Dalam praktek penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan, terjadi perpindahan hak milik terhadap obyek akad, yaitu pemilik tanah mendapat harga yang disepakati dan penambang mendapat hak untuk menambang emas tersebut, sedangkan lokasi atau lahan penambangan tetap milik dari pemilik tanah. Dalam akad tersebut sighthat yang dipahami kedua pihak adalah menyewa lahan untuk menambang emas.<sup>87</sup>

### **C. Penentuan Harga Sewa Lahan Penambangan Emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan**

Praktek sewa-menyewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan harus memenuhi prosedur yang ditetapkan oleh pamong setempat seperti adanya surat perjanjian sewa-menyewa, adanya laporan pemilik lahan yang disewa kepada pamong setempat dan lain-lain. Walaupun tidak ada peraturan yang menerangkan tentang harga sewa minimal ataupun maksimal dari pemilik lahan untuk para infestor yang ingin menyewa lahan tersebut. Semua tergantung kesepakatan antara pemilik lahan dan penyewa lahan. Namun tidak dibenarkan mengambil keuntungan untuk kepentingan pribadi dari suatu transaksi apapun.

Dalam pelaksanaan sewa menyewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan, untuk menentukan harga sewa lahan, sebelum terjadi kesepakatan mengenai harga sewa lahan tambang, penambang terlebih dahulu melihat lokasi pertambangan untuk

---

<sup>87</sup> Lihat transkrip wawancara: 13/7-W/F-2/04-IV/2015

mengetahui luas lahan, kandungan emas dan letak lokasi sebagai pertimbangan dalam penawaran harga. Luas lahan dan banyaknya kandungan emas biasanya hanya dikira-kira atau sesuai dengan ukuran yang tertera dalam sertifikat tanah pemilik lahan. Dan dari pihak penyewa biasanya menyewakan lahannya tersebut tanpa menentukan batas tanah ke atas dan ke bawahnya sehingga tidak diketahui dengan pasti kedalaman yang disewakan dari lahan tersebut. Untuk menentukan harga dari obyek akad, pemilik tanah dan penambang memiliki pertimbangan tersendiri, yaitu:

1. Tanah tersebut kurang produktif sehingga pemilik tanah enggan mengelola.
2. Mengetahui jenis dan kualitasnya
3. Menentukan luas areal pertambangan. Untuk mengetahui luas areal pertambangan, pemilik tanah dan penambang melihat langsung lokasi pertambangan untuk menentukan batas-batas lokasi pertambangan
4. Mengetahi letak lokasi pertambangan. Lokasinya yang masih sulit menjadi pertimbangan tersendiri bagi penambang, karena penambang harus mengeluarkan biaya tambahan untuk perbaikan jalan yang dilalui oleh penambang untuk menuju lokasi pertambangan.
5. Menentukan jangka waktu akad.

Akad penambangan emas biasanya berlangsung lama, misalnya tiga atau lima tahun.<sup>88</sup> Setelah penambang melihat langsung lokasi pertambangan, penambang bernegosiasi langsung kepada pemilik lahan

---

<sup>88</sup> Lihat transkrip wawancara: 08/1-W/F-2/04-IV/2015

untuk menentukan harga dan jangka waktu perjanjian. Penambangan dapat dimulai apabila sudah terjadi kesepakatan kedua belah pihak dan berakhir setelah jangka waktu yang diperjanjikan berakhir atau setelah habis emasnya, dalam melakukan penambangan emas, penambang menyewa beberapa tenaga buruh tambang dengan sistem pengupahan secara borongan maupun harian tergantung antara kesepakatan antara pemilik tambang dengan buruhnya. Dalam melakukan penambangan sang investor menyewa beberapa tenaga buruh tambang dengan sistem pengupahan secara borongan maupun harian, tergantung kesepakatan antara pemilik tambang (investor) dengan buruhnya. Seorang investor biasanya memiliki lima sampai sepuluh orang buruh. Dalam seminggu untuk waktu yang tidak ditentukan seorang penambang rata-rata menghasilkan dua truk untuk dijual kepada pembeli.<sup>89</sup>

Letaknya yang strategis dan masih berada di areal pemukiman, serta mudah dijangkau dari jalur umum menjadikan kemudahan tersendiri bagi penambang untuk mengangkut hasil tambang dengan sebuah truk-truk besar. Pada jalur penambangan yang dilakukan Bapak Sahid tidak sampai melewati lahan milik orang lain, karena lahan yang ditambang merupakan milik bapak kosno yang disewa oleh bapak Sahid yang kebetulan berdekatan dengan jalur umum Desa. Ada beberapa truk yang telah disiapkan dari pengelola tambang untuk mengangkut hasil dari galian tambang tersebut dan dalam pengangkutannya truk-truk tambang biasanya

---

<sup>89</sup> Ibid

datang setiap hari, karena banyaknya galian hasil dari penambangan tersebut, guna untuk disetorkan ke pembeli yang telah memesan baik perusahaan maupun perorangan untuk kemudian diolah menjadi bahan bahan emas dan lain sebagainya.

Namun pada prakteknya yang terjadi di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan di dalam penentuan harga sewa lahan tidak ada standar harganya. Sehingga yang terjadi disini adalah tidak adanya kejelasan tentang kedalaman lahan tanah yang diketahui dengan pasti, karena hanya didasarkan pada ukuran luas lokasi (batas-batas lokasi penambangan). Jadi dalam penentuan harga obyek tersebut ada unsur spekulasi, yaitu belum ada standar harga dari harga sewa lahan tersebut. Padahal di dalam lahan tersebut ada kandungan emas yang dihasilkan lebih besar dari pada harga sewa lahannya. Memang benar obyeknya belum diketahui dengan jelas. Sehingga karena faktor ekonomi dan keterbatasan pengetahuan tentang tambang, pemilik lahan tersebut memilih untuk menyewakan lahannya untuk ditambang. Dalam hal ini sudah jelas bahwa pihak yang dirugikan adalah pemilik lahan.<sup>90</sup>

#### **D. Penyelesaian Terhadap Wanprestasi Dalam Praktek Sewa Lahan Penambangan Emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan**

Desa Kasihan ini merupakan Desa yang startegis dan banyak sekali potensi kandungan emasnya, kandungan tembaga, perak, alumunium dan

---

<sup>90</sup> Lihat traskip wawancara: 14/4-W/F-3/04-IV/2015

lain-lain. Karena Desa Kasihan ini medannya dipenuhi dengan pegunungan-pegunungan dan potensi kandungan emasnya yang ditambang sangat strategis karena berposisi di ruang lingkup masyarakat, secara keseluruhan hampir berpotensi ada kandungan tambang seperti emas, tembaga, timah dan lain sebagainya. Penambangan disini termasuk sebagai mata pencaharian warga sekitar karena masyarakat hanya mengantungkan hidupnya pada upah kerja yang mereka kerjakan. Rata-rata mereka menambang emas sesuai dengan target yang telah ditentukan, walaupun mereka mereka mempunyai sawah dan ladang.<sup>91</sup>

Hubungan antara para pihak yang menyewakan dengan penyewa diharapkan memiliki hubungan yang baik untuk menegakkan sisitem syari'ah dengan baik dan benar. Jika terjadi perselisihan dalam melaksanakan isi perjanjian, kedua belah pihak akan berusaha menyelesaikan secara musyawarah.

Pada lahan tambang di Desa Kasihan pemilik lahan berusaha untuk melayani penyewa lahan dengan sebaik-baiknya, oleh karenanya pemilik persewaan selalu memberikan yang terbaik bagi para penyewa lahan tambang. Maka dari itu penyewa juga harus memelihara dan memepergunakan lahan sewaan dengan sebaik-baiknya sesuai dengan akad perjanjiannya sehingga hal-hal yang tidak diinginkan dapat diantisipasi dengan baik.

---

<sup>91</sup> Lihat transkrip wawancara: 14/4-W/F-3/04-IV/2015

Meskipun setiap hal telah diantisipasi dengan baik, namun yang namanya kejadian tidak dapat dihindari, mengenai rusaknya lahan sewaan (barang sewaan) biasanya terjadi karena penyewa tidak mempergunakan lahan persewaan dengan sebaik-baiknya sehingga hal tersebut bisa merugikan pemilik lahan persewaan. Biasanya kerusakan tersebut disebabkan oleh kelalaian penyewa, padahal apabila terjadi kerusakan pada lahan tambang yang bertanggungjawab penuh adalah penyewanya.

Dalam melaksanakan penambangan menurut bapak kusno pernah terjadi kerusakan pada lahan tambang tersebut dan mengakibatkan terjadinya longoran-longoran kecil ke tanah sekitar area tambang. Adapun praktek penambangan yang dilakukan oleh penyewa, melibatkan warga sekitar sebagai tenaga kerja di pertambangan tersebut. Akan tetapi pada prakteknya penambangan di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan penggalian tanah lahan tambang tidak terkontrol sampai melebar ke tanah yang tidak disewakan, bahkan tanah warga yang tidak bersangkutan terkena imbas penggalian penambangan, dan pihak penyewa tidak memenuhi wanprestasi dalam penambangan emas ketika terjadi kerusakan pada lahan atau tanah yang ditambang, seperti pohon tumbang dan hilangnya pohon-pohon yang ada di lahan tersebut. Dalam hal ini banyak sekali terjadi kerusakan sehingga penambangan tersebut menyebabkan banyak kerugian, diantaranya adalah rusaknya lingkungan sekitar, pencemaran, dan pihak-pihak yang dirugikan, serta kerusakan pada pohon-pohon yang ada di lahan

tersebut akibat terlalu banyak batu atau emas yang diambil dan lahan yang digali dari penambangan emas tersebut.<sup>92</sup>

Untuk kesepakatan mengenai resiko kerusakan lahan tambang. Didasarkan pada pihak-pihak yang menyebabkan kerusakan tersebut, jika lahan tambang tersebut rusak akibat kelalaian penyewa, maka penyewa harus memberikan kompensasi (ganti rugi) pada lahan yang rusak tersebut, begitu juga sebaliknya jika lahan tambang tersebut rusak akibat kelalaian dari pihak yang menyewakan lahan, maka yang bertanggungjawab adalah orang pihak pertama atau orang yang menyewakan lahan pertambangan tersebut.

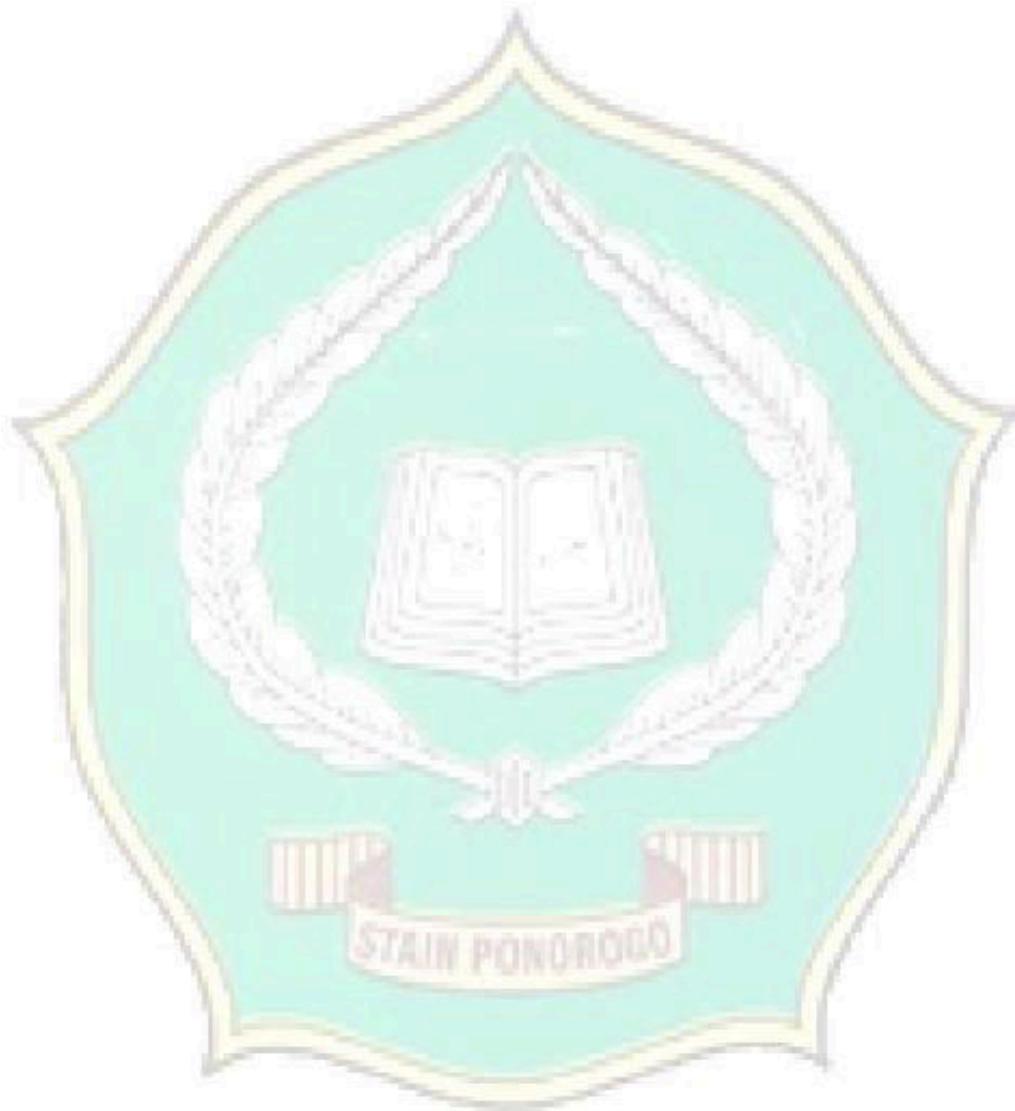
Seperti yang dikatakan oleh bapak Kusno kalau untuk yang bertanggungjawab adalah tanggungjawab ditanggung oleh penyewa dan dari kerusakan tersebut saya beri sanksi kepada penyewa dengan membayar denda sesuai dengan kesepakatan yang sebelumnya telah kami sepakati. Jika kerusakan tersebut diakibatkan dari penambang maka yang pertama kali lakukan adalah dengan menegur penyewa. Jika kerusakan yang terjadi pada lahan tambang cukup parah maka kami akan meminta ganti rugi senilai kerugian yang kami sepakati. Kami meminta ganti rugi untuk memperbaiki tanah tersebut dengan cara diantaranya membuat pagar-pagar pada tanah yang rawan longsor. Namun jika kerusakan tersebut karena bencana alam seperti pohon tumbang maka saya akan menanggungnya dan penyewa pun membantu. Di dalam pelaksanaannya terkait adanya kerusakan lahan dari pemilik tanah, sudah ada pertanggungjawaban dari pihak penyewa, dengan

---

<sup>92</sup> Lihat transkrip wawancara: 11/6-W/F-3/04-IV/2015



menganti rugi kerusakan dan memperbaiki lahan yang rusak dengan menetralsir lahan yang rusak seperti semula. Akan tetapi pada prakteknya tidak sesuai dengan perjanjiannya karena besarnya ganti rugi dan pemeliharaan lahan tanah masih kurang maksimal.<sup>93</sup>



---

<sup>93</sup> Lihat transkrip wawancara 12/6-W/F-3/04-IV/2015

**BAB IV**  
**ANALISIS FIQH TERHADAP PRAKTIK PENAMBANGAN EMAS**  
**DI DESA KASHIHAN KECAMATAN TEGALOMBO**  
**KABUPATEN PACITAN**

**A. Analisis Fiqh Terhadap Akad Penambangan Emas di Desa Kashian Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan**

Dalam setiap praktik muamalah yang terjadi. Proses tersebut tidak akan terlepas dari proses awal yaitu terjadinya akad. Sebagaimana yang terjadi pada kasus penambangan emas di Desa Kashian Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan. Yang akan kita analisis dibawah ini.

Adapun syarat jual beli menurut ulama Hanafiyah terdapat empat macam syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi jual beli :

1. Syarat terjadinya akad yang terdiri dari:
  - a. Yang berkenaan dengan aqid: harus berakal dan mumayyis, dan aqid harus berbilang.
  - b. Syarat dalam akad yaitu adanya persesuaian antara ijab dan qabul dan berlangsung dalam majlis akad.
  - c. Tempat akad harus bersatu atau berhubungan antar ijab dan qabul.
  - d. Yang berkenaan dengan obyek jual beli: barangnya ada, bernilai, milik sendiri dan dapat diserahkan menurut ulama Hanafiyah rukun.<sup>94</sup>

---

<sup>94</sup> Rahmat syafe'i, Fiqh Muamalah (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 77-79.

Selain rukun akad di atas terdapat syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad diantaranya:

1. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak
2. Akad itu diizinkan oleh syara
3. Akad dapat memberi faedah

Teori di atas akan kita gunakan untuk menganalisis pada akad penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan. Dalam penjelasannya sebagai berikut:

- a. Ditinjau dari segi aqid (orang yang berakad)

Pihak yang berakad pada akad penambangan emas di Desa Kasihan baik penambang atau pemilik lahan adalah orang dewasa, dengan kriteria cukup umur mampu perbuat hukum, tidak dalam keadaan hilang akal (mabuk atau gila), tidak dalam keadaan dipaksa (atas kemauan sendiri) dan dilakukan atas dasar suka sama rela.

Dalam hukum Islam syarat aqid secara umum adalah harus adil dan memiliki kemampuan untuk melakukan akad atau mampu menjadi pengganti orang lain jika ia menjadi wakil.<sup>95</sup>

Dengan demikian para pihak yang berakad pada akad penambangan emas di Desa Kasihan yaitu bapak Kosno dan bapak Sahid telah memenuhi persyaratan sebagai seorang yang melakukan akad dan telah sesuai dengan hukum Islam.

---

<sup>95</sup> Ibid, 53.

b. Ditinjau dari segi obyeknya

Untuk menjadi obyek akad yang sah obyek akad hendaklah sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam hukum Islam. Menurut hukum Islam syarat obyek yang sah diantaranya, obyek telah ada pada waktu akad diadakan, dibenarkan oleh *syara'*, atau nash, dapat ditentukan, barang harus suci, dapat diserahkan pada waktu akad terjadi, dan diketahui kedua belah pihak.<sup>96</sup>

Dalam praktik penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan, obyek yang dimaksud adalah emas yang sebagian masih terkandung dalam tanah, sedangkan barang lain yang berada di sekitar obyek akad seperti tanah dan pepohonan tidak termasuk dalam obyek akad. Meskipun demikian, emas tersebut dapat diketahui jenis dan kualitasnya.<sup>97</sup>

Menurut hasil dari wawancara di atas menjelaskan bahwa obyek yang dimaksud adalah hanya emas yang terdapat di sekitar area tambang yang telah disewa dan bukan pepohonan atau tanah lainnya.

Menurut sayyid Sabiq syarat barang yang diadakan adalah bersih barangnya, dapat dimanfaatkan, milik orang yang melakukan akad, mampu menyerahkannya, mengetahui dan barang yang diadakan ada ditangan.<sup>98</sup>

Telah diketahui bahwasannya obyek akad dalam penambangan emas di Desa Kasihan tersebut adalah emas yang sebagian masih

---

<sup>96</sup> Rahmat sayfe'i, Fiqh Muamalah, 58-60.

<sup>97</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Sahid, tgl. 11 oktober 2015.

<sup>98</sup> As-Sayyid Sabiq, Fiqh as-Sunnah, 128.

terkandung dalam tanah. Emas tersebut dapat dikategorikan kedalam benda alami, karena murni masih dalam tanah tanpa tercampur dengan bangkai atau barang haram lainnya. Dan telah ada pada waktu akad diadakan, syarat obyek berikutnya yaitu barang harus dibenarkan oleh syara', nash, dapat diketahui dan ditentukan. Karena obyek tersebut dapat dilihat dan diraba atau dipindahkan dan sehingga dapat diserahkan pada waktu akad terjadi, kemudian diketahui kedua belah pihak dan barang harus suci.

Untuk lebih jelasnya akan diuraikan dalam penjelasan analisis dibawah ini.

#### 1. Syarat yang pertama yaitu barang harus ada ketika akad

Obyek dalam akad tersebut ada dan dapat diserahkan serta diperjualbelikan karena obyek tersebut mempunyai nilai sebagai barang yang dapat dimanfaatkan untuk bahan bangunan dan sebagainya setelah mengalami proses pengolahan diantaranya digali kemudian di belah dan didistribusikan kepada pemesan emas pemborong.

Meskipun emas yang ditambang tidak terlihat seluruhnya namun menurut pengamatan dan observasi penulis, emas yang ada pada permukaan atau bisa dikatakan terlihat dari yang terkandung dalam tanah cukup untuk mewakili volume emas yang ada dalam tanah tersebut. Ini bisa dihitung melalui luas tanah yang ditambang dengan emas yang dihasilkan. Dan memang obyek ini hanya bisa ditunjukkan

seperti ini, sebagaimana yang telah kami dokumentasikan.<sup>99</sup> Bukan seperti obyek lain seperti rumah, atau mobil yang bisa diperlihatkan secara total.

Menjual sesuatu berarti mengalihkan hak pemilikan sesuatu barang kepada orang lain dengan menerima harga, atas dasar kerelaan kedua belah pihak.<sup>100</sup> Sehingga dalam kaitannya sebagai syarat obyek akad harus ada ketika akad terjadi dapat terpenuhi pada saat akad dilakukan.

## 2. Syarat barang sesuai dengan ketentuan syara'

Obyek dalam akad tersebut merupakan barang yang di gali dari dalam tanah sebagaimana barang galian lainnya yaitu emas atau keramik yang juga di gali dari dalam tanah dan tidak haram atau di haramkan Al Qur'an. Dari cara untuk memperolehnyaapun menggunakan cara yang halal. Sehingga berdasarkan keterangan dari sifat-sifat di atas obyek akad pada penambangan emas di Desa Kasihan ini telah sesuai dengan Syara'.

## 3. Syarat barang obyek akad dapat diserahkan pada waktu akad

Obyek akad dalam akad tersebut dapat dilihat dapat diserahkan dan bisa langsung untuk ditambang. Meskipun sebagian masih dalam tanah, namun dengan pengamatan dari pihak pembeli cukup untuk menyatakan bahwa tidak ada keraguan untuk membelinya.

---

<sup>99</sup> Lihat pada Doc. 03/C/D/F-I/04-10/2015

<sup>100</sup> Teunku Muhammad Hasbi Ash Shidieqy, Hukum-Hukum Fiqh Islam (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997), 328.

#### 4. Syarat barang harus diketahui oleh kedua pihak yang berakad

Untuk melakukan transaksi, pembeli penjual telah mengajak pembeli untuk survei ke lahan pertambangan dan kemudian melakukan perjanjian jual beli. Sehingga kedua belah pihak telah mengetahui obyek akad tersebut dari awal sebelum mengadakan perjanjian akad.

#### c. Ditinjau dari segi shighatnya

Shighat akad dalam akad penambangan emas di Desa Kasihan dilakukan dengan lisan dan tulisan (surat perjanjian). Bahwa dalam akad tersebut telah tercapai kesepakatan yang menunjukkan kerelaan dari kedua pihak yang berakad tentang praktek tersebut.

Dalam hukum Islam ijab qabul (shighat) disyaratkan harus jelas maksudnya sehingga dipahami oleh kedua pihak yang melangsungkan akad.<sup>101</sup>

Dalam shighatnya sudah dijelaskan mengenai bentuk akad yang dimaksudkan, yaitu dalam perjanjian kontrak atau bisa dikatakan sewa menyewa.

Shighat akad yang digunakan oleh pihak yang berakad dalam akad penambangan emas di Desa Kasihan menunjukkan dengan jelas bentuk dari akad sewa menyewa. Namun yang menjadi masalah dalam kasus ini adalah meskipun dalam perjanjiannya adalah kontrak atau sewa menyewa lahan tapi yang dapat dilihat disini pada prakteknya perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli, dari pemilik lahan kepada penambang dan

---

<sup>101</sup> Rahmat Syafe'i, Fiqh Muamalah, 51.

uang menjadi barang. Berbeda dengan yang mereka akadkan yaitu prinsip sewa menyewa atau pemanfaatan dari suatu barang yang disewakan.

Jika akad tersebut dipahami sebagai akad sewa menyewa seharusnya obyek akad tersebut tidak berpindah tangan atau berbentuk manfaat dan bukan perpindahan hak milik. Seperti halnya menyewa tanah untuk di tanami atau menyewa rumah untuk di tinggali. Kenyataannya praktek dalam akad tersebut obyek akad menjadi hak penambang atau terjadi perpindahan hak milik.

Perpindahan hak milik dalam Islam termasuk kedalam praktek jual beli. Dan dalam transaksi tersebut terjadi perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli. Yang penulis dapat artikan bahwa pada praktek tersebut adalah pembeli emas dan pemilik lahan menyerahkan lahannya untuk digali dan diambil emasnya.

Dalam kitabnya al-Mughni. Ibnu Qudamah berkata, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta, untuk saling menjadikan milik.<sup>102</sup>

Dalam akad yang dilakukan oleh bapak Kosno sebagai pihak pemilik tanah dengan Sahid sebagai pihak penambang emas yang ditulis dalam bentuk surat perjanjian yang berbunyi “Tanah yang saya kontrakkan luasnya 1 hektar beserta kandungan emas untuk ditambang. Lahan saya tersebut saya kontrakkan selama lima tahun, di kontrak dengan harga 70 juta rupiah”. Adapun pihak pertama dan pihak kedua sudah sepakat

---

<sup>102</sup> Ibnu Qudamah, al-Mugni Li ibni Qudamah (Mesir: Maktabah Jumhuriyah, t.t), III: 559.



dengan harga 70 juta rupiah dan tanah tersebut disewakan selama lima tahun.<sup>103</sup>

Dalam surat perjanjian tersebut menuliskan bahwa tentang akad yang dimaksudkan, yaitu mengontrak atau sewa menyewa lahan untuk ditambang emasnya. Akibat hukum dari kedua akad tersebut sangat berbeda dan telah diketahui bersama bahwasannya yang pertama merupakan akad pertukaran yang berakibat pada perpindahan hak milik, sedangkan akad sewa merupakan akad penggunaan manfaat suatu benda yang tidak ada perpindahan hak milik.

Dalam akad pertambangan emas di Desa Kasihan yang dilakukan oleh dua pihak yaitu pemilik tanah dan penambang emas, keduanya telah memenuhi persyaratan sebagai aqid atau orang yang melakukan akad.

Tentang shighatnya, pihak-pihak yang berakad dalam akad tersebut sudah memiliki pemahaman bahwa akad yang dilakukan adalah perpindahan hak milik atau jual beli meskipun menggunakan akad sewa. Dan obyek akad dalam akad tersebut bukan manfaat dari emas yang diakadkan tetapi emas tersebut menjadi hak milik penambang dengan harga yang telah disepakati.

Tujuan akad bermacam-macam, ada yang bertujuan untuk pertukaran harta (jual beli), penfaatan suatu benda atau jasa (sewa menyewa), dan lain-lain. Maka, ditinjau dari segi hukumnya akad tersebut menjadi batal karena terdapat hal-hal yang dapat merusak akad tersebut,

---

<sup>103</sup> Lihat transkrip wawancara: 07/3-W/F-1/04-IV/2015.

yaitu pergeseran status obyek akad yang tidak jelas yang mana seharusnya adalah manfaat dari lahan tersebut berubah menjadi perpindahan hak atas obyek akad tersebut.

Dalam pembahasan akad penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan, menurut penulis akad yang lebih adil digunakan adalah akad musyarakah, sebagai landasan yang cocok untuk pembahasan karya ilmiah ini. Dalam prakteknya perjanjian akad musyarakah dilakukan oleh dua pihak yaitu pihak I (pemilik lahan) dan pihak ke II (penyewa lahan).

Menurut jumhur ulama ada tiga rukun shirkah yang harus dipenuhi ketika akad berlangsung yaitu *'aqid* (orang yang berakad), *ma'qud 'alaih* (harta atau laba) dan shighat (ijab qabul).

Dalam pandangan fiqh Islam kontrak pembiayaan musyarakah yang telah disebutkan di atas telah memenuhi rukun shirkah, yaitu *'aqid* (orang yang berakad), dalam hal ini pihak penyewa dengan pihak pemilik lahan, kedua *ma'qud 'alaih* (harta atau laba) dalam hal ini modal sebagai *ma'qud 'alaih* dan yang ketiga adalah shighat (ijab qabul) yaitu pernyataan kedua belah pihak untuk menjalin akad kerjasama.

Shighat akad dapat dilakukan dengan 4 cara yaitu dengan ucapan, perbuatan, isyarat dan tulisan.<sup>104</sup>

#### 1. Akad dengan ucapan

---

<sup>104</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2006), 46-51.

Akad dengan ucapan tidak disyaratkan untuk menyebutkan barang yang dijadikan obyek-obyek akad, baik dalam jual beli, hibah, sewa menyewa dan lain-lain. Hal itu disepakati oleh jumbuh ulama.

## 2. Akad dengan perbuatan

Dalam akad terkadang tidak digunakan ucapan tetapi cukup dengan perbuatan yang menunjukkan saling meridhoi. Dalam menanggapi persoalan ini, para ulama berbeda pendapat, yaitu:

- a. Ulama Hanafiyah dan Hanabilah membolehkan akad dengan perbuatan terhadap barang-barang yang sudah sangat diketahui secara umum oleh manusia.
- b. Madzhab Imam Maliki dan pendapat awal Imam Ahmad membolehkan akad dengan perbuatan jika jelas menunjukkan kerelaan, baik barang diketahui secara umum atau tidak.
- c. Ulama Syafi'iyah, Shi'ah, Zahiriyah berpendapat bahwa akad dengan perbuatan tidak dibenarkan karena tidak ada petunjuk yang kuat terhadap akad tersebut.

## 3. Akad dengan isyarat

Bagi orang yang mampu bicara tidak dibenarkan akad dngan isyarat melainkan menggunakan lisan dan tulisan.

## 4. Akad dengan tulisan

Dibolehkan akad dengan tulisan, baik bagi orang yang mampu berbicara ataupun dengan tidak dengan syarat tulisan itu harus jelas, tampak dan dapat dipahami.

Menurut fiqh madzhab Hanafi, Quduri (w. 428/1037), musyarakah dinyatakan sah tanpa mempertimbangkan apakah investasi masing-masing pihak berjumlah sama antara yang satu dengan yang lain.<sup>105</sup>

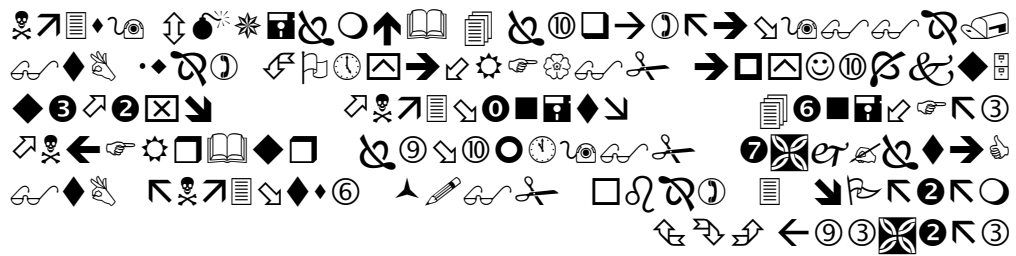
Adapun menurut makna syara', syirkah adalah suatu akad antara dua pihak atau lebih yang sepakat untuk melakukan kerjasama dengan tujuan memperoleh keuntungan. Musyarakah (syirkah atau syarikah atau serikat atau kongsi) adalah bentuk umum dari usaha bagi hasil di mana dua orang atau lebih menyumbangkan pembiayaan dan manajemen usaha, dengan proporsi bisa sama atau tidak. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan antara para mitra, dan kerugian akan dibagikan menurut proporsi modal. Transaksi Musyarakah dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara bersama-sama dengan memadukan seluruh sumber daya.<sup>106</sup>

Di dalam melakukan perjanjian kerjasama (musyarakah), di buat secara tertulis dengan di hadiri oleh para saksi yang memenuhi syarat dan rumusan secara tegas dan untuk menghindari dari perselisihan dan menjaga serta melindungi harta milik sahib al mal dengan mudharib. Mudharib wajib bertindak dengan hati-hati dan bertanggung jawab atas amanah yang di berikan jika terjadi karena kelalaiannya . hal hal ini seuai dengan firman Allah QS. Al-Maidah : 1



<sup>105</sup> Saeed, menyooal Bank Syariah, 89.

<sup>106</sup> Qomaarul Huda, Fiqh Muamalah (Yogyakarta: Teras perum Polri, 2011), 38.



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya”.<sup>107</sup>

Ayat tersebut menuntut untuk dipenuhinya akad-akad perjanjian secara jujur dan beritikad baik dengan tidak membeda bedakan apakah perjanjian tersebut dibuat secara tertulis atau tidak tertulis (secara lisan).

Ketentuannya, antara lain :

4. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
5. Pihak-pihak yang berkontrak harus sadar hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut :
  - e. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan.
  - f. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
  - g. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang

<sup>107</sup>Depag RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, 54.

untuk melakukan aktivitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian yang disengaja.

- h. seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan dana atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.<sup>108</sup>

Dengan demikian, dalam akad musharakah yang dilakukan oleh penyewa sudah termasuk dalam kaidah fiqh Islam. Dimana kedua belah pihak telah saling bersepakat dalam suatu akad, yaitu masing masing pihak yang terkait untuk melakukan kewajiban sesuai dengan kesepakatan. Serta di dalam akad dijelaskan tentang tugas dan kewajiban antara kedua belah pihak secara rinci dan spesifik sehingga salah satu atau dua pihak jika tidak dapat memenuhi kebutuhannya dalam akad maka mereka akan menerima sanksi sesuai dengan kesepakatan akad awal.

Jadi melalui pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa akad penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan terbagi kedalam beberapa akad, yaitu ditinjau dari segi *ijārahnya* shighat akad penambangan emas tersebut belum sah menurut hukum Islam, karena antara shighat dan prakteknya berbeda, karena pada prinsipnya obyek sewa menyewa adalah manfaat dari suatu benda atau jasa. Dan jika ditinjau dari akad jual belinya (*ba'i*) hukum akad tersebut batal karena adanya pergeseran status obyek dan shighat nya yaitu sewa menyewa, dan praktek jual beli. Yang mana pada prinsipnya jual beli adalah perpindahan hak milik atau obyek akad. Karena ketidak jelasan akadnya maka di ambil solusi antara

<sup>108</sup> Qomarul Huda, Fiqh Muamalah(Yogyakarta: Teras Perum Polri, 2011), 45.

kedua belah pihak yaitu dengan mengadakan akad musyarakah atau bagi hasil dari kerjasama tersebut. Dalam hal akad musharakah yang dilakukan oleh penyewa sudah termasuk dalam kaidah fiqh Islam. ini dalam hukum Islam mubah atau di perbolehkan karena adanya (antarodhimminkum) sama sama ridho antara kedua belah pihak dari hasil yang diperolehnya yaitu berupa harga emas yang di hasilkan dari tambang tersebut.

#### **B. Analisis Fiqh Terhadap Harga Sewa-Menyewa Lahan Pertambangan Emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan**

Untuk menentukan harga dari obyek akad, pemilik tanah dan penambang memiliki pertimbangan tersendiri, yaitu:

1. Tanah tersebut kurang produktif sehingga pemilik tanah enggan mengelola.
2. Mengetahui jenis dan kualitasnya. Semakin bagus kualitasnya emas tersebut harganya semakin mahal.
3. Menentukan luas areal pertambangan.

Untuk mengetahui luas areal pertambangan, pemilik tanah dan penambang melihat langsung lokasi pertambangan untuk menentukan batas-batas lokasi penambangan.

4. Mengetahi letak lokasi pertambangan.

Lokasinya yang masih sulit menjadi pertimbangan tersendiri bagi penambang, karena penambang harus mengeluarkan biaya tambahan untuk

perbaikan jalan yang dilalui oleh penambang untuk menuju lokasi pertambangan.

#### 5. Menentukan jangka waktu akad.

Akad penambangan emas biasanya berlangsung lama, misalnya dua tahun atau lima tahun. Tetapi ada juga yang jangka waktunya tidak ditentukan.<sup>109</sup>

Dengan pertimbangan-pertimbangan di atas, pemilik tanah dan penyewa melakukan negosiasi tawar menawar untuk mencapai kesepakatan harga.

Untuk menentukan harga jual beli dan sewa lahan pemilik tanah menentukan harga sesuai dengan kesepakatan bersama dan penambang mendapat hak untuk menambang emas tersebut, sedangkan lokasi pertambangan tetap milik dari pemilik tanah. Namun kadar atau timbangan obyeknya dalam akad tersebut tidak jelas karena hanya didasarkan pada ukuran luas lokasi (batas-batas lokasi penambangan), sedang kedalamannya tidak diketahui dengan pasti.

Jadi dalam menentukan harga obyek tersebut tidak ada aturan atau takaran tertentu, karena memang obyeknya belum diketahui dengan jelas dan belum ada aturan untuk harga jual barang dengan praktek seperti ini.

Menurut madhab Hanafi upah tidak menjadi milik hanya dengan akad, mensyaratkan mempercepat upah dan menanggungkannya sah, seperti

---

<sup>109</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Sahid dan Bapak Kusno, tgl. 20 oktober 2015.



juga halnya mempercepat yang sebagian dan menanggukhan yang sebagian lagi, sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Misalnya orang menyewa suatu rumah untuk selama satu bulan, kemudian masa satu bulan telah berlalu maka ia wajib membayar sewaan.<sup>110</sup>

Dalam hal harga sewa barang atau upah kerja berupa jasa atau manfaat, disyaratkan agar kedua manfaat itu berbeda jenisnya. Misalnya menyewa rumah tempat tinggal dibayar dengan mengarap tanah milik penyewa, dan tidak dibenarkan bila harga sewa itu dibayar dengan hak mendiami rumah milik penyewa, misalnya yang lebih kecil dalam waktu yang panjang. Syarat berbeda jenis itu diadakan guna menghindari syubhat riba yang akan merusak perjanjian itu sendiri.<sup>111</sup>

Kemudian apakah harga sewa atau upah kerja harus dibayar lebih dulu atau kemudian, dibayar tunai atau berangsur, dapat disyaratkan dalam perjanjian. Bila persyaratan ditiadakan, maka dikembalikan pada adat istiadat yang berlaku. Bila syarat maupun adat istiadat tidak ada yang dapat dijadikan pedoman, dikembalikan pada hukum asal, yaitu suatu imbangan baru yang diberikan setelah manfaat dinikmati. Bila dalam perjanjian sewa diadakan batas waktu penggunaan barang sewa, maka pembayaran harga sewa dilakukan pada tiap-tiap ketentuan waktu itu. Misalnya kontrak rumah untuk dua tahun, maka pembayarannya harus diberikan untuk menyewa dua tahun dengan tunai, kecuali bila ada syarat-

---

<sup>110</sup> Sayyid Sabiq, Fiqh, 208.

<sup>111</sup> Ibid, 38.

syarat lain, misalnya diangsur dua kali, tiga kali, empat kali dan sebagainya.<sup>112</sup>

Penetapan harga sewa lahan tambang pada penambangan emas di Desa Kasihan ini ditentukan atas dasar rela sama rela dan tidak ada rasa keterpaksaan antara penyewa dan yang menyewakan lahan, dan jika harga yang ditetapkan telah disepakati maka akan terjadi transaksi sewa-menyewa tersebut. Apabila ada kesepakatan antara penyewa dan yang menyewakan lahan dan hal tersebut tidak bertentangan dengan prinsip hukum Islam, maka hal tersebut diperbolehkan. Sebab adanya hubungan timbal balik dalam penentuan harga sewa lahan serta tak ada pemaksaan dari salah satu pihak, pada dasarnya sesuai dengan ketentuan hukum Islam, berdasarkan firman Allah dalam surat an-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُحْلِ كَمَا كَانَ آبَاؤُكُمْ أَتَّكَلَفُوا بِالنِّسَاءِ كَمَا كَانُوا يَكْفُرُونَ﴾

Artinya: “kecuali dengan cara perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu”.<sup>113</sup>

Namun yang terjadi disini adalah tidak ada kejelasan kedalaman lahan yang tidak diketahui dengan pasti karena hanya didasarkan pada ukuran luas lokasi (batas-batas lokasi pertambangan). Jadi dalam penentuan harga obyek tersebut ada unsur spekulasi, karena memang obyeknya belum diketahui dengan jelas, dan dalam hal ini pihak yang dirugikan adalah pemilik lahan.

Jadi melalui pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa penentuan harga sewa lahan pada penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan

<sup>112</sup> Ibid

<sup>113</sup> Depag RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, 65.

Tegalombo Kabupaten Pacitan tidak sesuai dengan hukum Islam, karena dalam penentuan harga tersebut terdapat unsur spekulasi yang bisa merugikan salah satu pihak yang bertransaksi.

### C. Analisis Fiqh Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Dalam Sewa Lahan Penambangan Emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan

Agama Islam menghormati terhadap harta benda karena harta benda merupakan bagian pokok dari kehidupan manusia terutama dalam berkehidupan sosial khususnya bermuamalah. Islam mensyariatkan agar dalam memperoleh harta dilakukan dengan cara yang baik dan halal secara *syara'* sehingga terhindar dari unsur penipuan dan ketidak jelasan dan lain sebagainya. firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 172:



Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, makanlah di antara rezki yang baik-baik yang Kami berikan kepadamu dan bersyukurlah kepada Allah, jika benar-benar kepada-Nya kamu menyembah*”.<sup>114</sup>

Dari firman Allah di atas dapat di tarik pengertian bahwa. Allah Swt menurunkan rizki dan makanan yang baik dan memerintahkan berbuat kebaikan. Ini menunjukkan bahwa rizeki yang baik berawal dari upah dan tanggungjawab seseorang terhadap orang lain dengan baik pula.

<sup>114</sup> Depag Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 33.

Barang sewaan merupakan amanah di tangan penyewa. Barang mana yang ditangani untuk di ambil manfaatnya yang merupakan hak baginya berdasarkan persetujuan kedua belah pihak. Dengan demikian fuqoha memandang bahwa barang sewaan itu tidak di tanggung penyewa, kecuali bila terjadi penyimpangan atau terjadi kelalaian dalam pemeliharaan.

Menurut ketentuan agama pihak penyewa tidak hanya sekedar mengembalikan barang sewa apa adanya, tetapi juga wajib memelihara barang pinjaman itu selama dalam tanggungannya. Pihak penyewa bertanggung jawab sepenuhnya atas barang yang rusak atau hilang yang disebabkan karena kelalaian atau berlebih-lebihan. Karena itu bila barang yang disewanya hilang atau rusak maka penyewa wajib memperbaiki atau mengantinya karena kerugian tersebut.

pernah terjadi masalah di penambangan, yaitu kerusakan pada lahan tambang tersebut dan mengakibatkan terjadinya longsoran-longsorannya kecil ke tanah sekitar area tambang serta kerusakan pada pohon-pohon yang ada di lahan tambang akibat terlalu banyak emas dan lahan yang digali dari penambangan emas tersebut.<sup>115</sup>

Untuk kesepakatan mengenai resiko kerusakan lahan tambang. Didasarkan pada pihak-pihak yang menyebabkan kerusakan tersebut, jika lahan tambang tersebut rusak akibat kelalaian penyewa, maka penyewa harus memberikan kompensasi (ganti rugi) pada lahan yang rusak tersebut, begitu juga sebaliknya jika lahan tambang tersebut rusak akibat kelalaian dari pihak

---

<sup>115</sup> Lihat transkrip wawancara: 09/6-W/F-3/04-IV/2015.

yang menyewakan lahan, maka yang bertanggung jawab adalah orang pihak pertama atau orang yang menyewakan lahan pertambangan tersebut.

*Ijārah* adalah jenis akad lazim. Yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh dari salah satu pihak yang melakukan akad. Karena *ijārah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan.

*Ijārah* akan menjadi batal (faskh) bila ada hal-hal sebagai berikut:

6. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada pihak penyewa.

Dalam hal ini praktek penambangan emas sudah terjadi cacat dengan adanya kerusakan pada lahan yang di sewanya.

7. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.

pada prakteknya penambangan di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan penggalian tanah lahan tambang tidak terkontrol sehingga terjadi kerusakan pada lahan atau tanah yang ditambang, seperti pohon tumbang dan hilangnya pohon-pohon yang ada di lahan tersebut. Dalam hal ini banyak sekali terjadi kerusakan sehingga penambangan tersebut menyebabkan banyak kerugian, diantaranya adalah rusaknya lingkungan sekitar, pencemaran, serta kerusakan pada pohon-pohon yang ada di lahan tersebut akibat terlalu banyak galian tanah atau emas yang diambil dan lahan yang digali dari penambangan emas tersebut.<sup>116</sup> sehingga dalam prakteknya yang dirugikan adalah orang yang menyewakan(*musta'jir*).

---

<sup>116</sup> Lihat transkrip wawancara: 10/6-W/F-3/04-IV/2015

8. Rusaknya barang yang diupah (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
9. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
10. Menurut hanafiyah, boleh fasakh *ijārah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.<sup>117</sup>

Jika *ijārah* telah berakhir, penyewaan berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap, ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya. Mazhab Hambali berpendapat bahwa ketika *ijārah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada keharusan mengembalikan untuk menyerah terimaknya, seperti barang titipan.<sup>118</sup>

Pernah ada masalah yang terjadi pada barang sewaan yakni adanya kerusakan pada barang sewaan tersebut, ketika lahan penambangan emas di Desa Kasihan tersebut telah disewa oleh penyewa dan setelah beberapa lama lahan tambang tersebut disewa ternyata lahan tersebut rusak akibat terlalu banyak batu bahan emas yang diambil oleh penyewa. Tidak

---

<sup>117</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 121.

<sup>118</sup> *Ibid*, 121-123.

hanya itu, akibat dari kelalaian penyewa lahan tersebut juga terjadi banyak longsor tanah di lahan tersebut. Terkait dengan adanya kerusakan lahan tersebut, dari pihak penyewa maupun pemilik lahan kemudian membuat kesepakatan, untuk kesepakatan mengenai kerusakan lahan tambang didasarkan pada pihak penyebab kerusakan tersebut, jika lahan tambang tersebut rusak akibat kelalaian penyewa, maka yang bertanggung jawab terhadap lahan tambang yang rusak itu adalah penyewa, begitu juga sebaliknya.

Dari kejadian tersebut dapat dijadikan pedoman dan langkah yang ditempuh untuk pengolahan agar masing-masing pihak tidak ada yang dirugikan dan untuk saling melindungi hak serta menjalankan kewajiban secara baik.

Maka dalam hal ini pihak penyewa harus bertanggungjawab penuh atas kerusakan lahan yang terjadi, yaitu harus mengganti rugi kerusakan dan memperbaiki lahan yang rusak dengan menetralkan lahan yang rusak seperti semula karena sudah ada kesepakatan antara penyewa lahan dan pemilik lahan. Akan tetapi pada prakteknya tidak sesuai dengan perjanjian karena besarnya ganti rugi dan pemeliharaan lahan tanah masih kurang maksimal.<sup>119</sup>

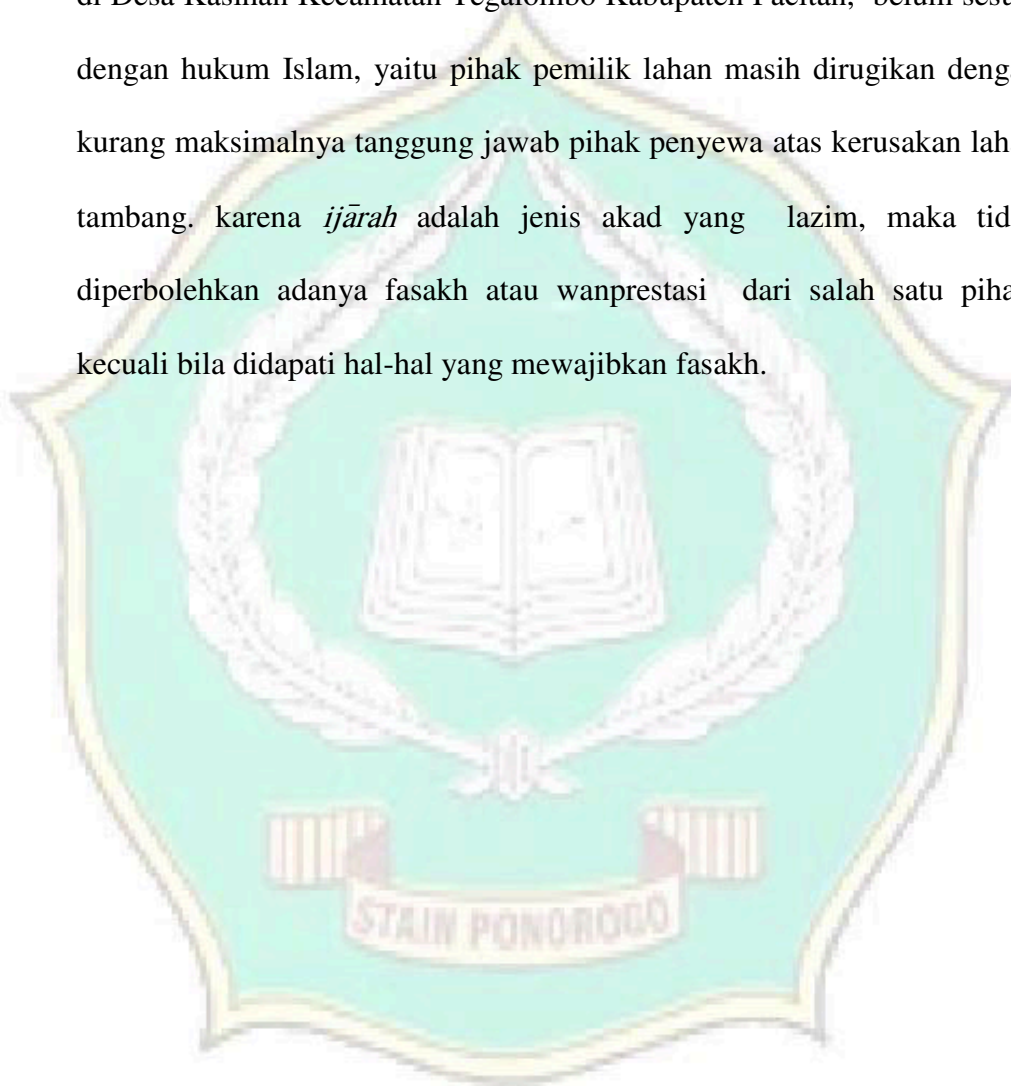
Resiko yang mengakibatkan kerusakan biasanya terjadi akibat kelalaian dari manusia itu sendiri. Dalam praktek seperti ini kelalaian bisa saja terjadi baik pada waktu penyerahan atau sesudahnya. Dan hal ini

---

<sup>119</sup> Lihat transkrip wawancara: 10/6-W/F-3/04-IV/2015

manusiawi terjadi, namun yang utama dalam pertanggungjawaban kerusakan ialah ditanggung oleh pihak yang lalai.

Jadi, melalui pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa penyelesaian terhadap wanprestasi dalam sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan, belum sesuai dengan hukum Islam, yaitu pihak pemilik lahan masih dirugikan dengan kurang maksimalnya tanggung jawab pihak penyewa atas kerusakan lahan tambang. karena *ijārah* adalah jenis akad yang lazim, maka tidak diperbolehkan adanya fasakh atau wanprestasi dari salah satu pihak, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh.





## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Analisis fiqh terhadap akad penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan terbagi ke dalam beberapa akad, yaitu ditinjau dari segi *ijārahnya*, shighat akad penambangan emas tersebut belum sah menurut hukum Islam, karena antara shighat dan preteknya berbeda, karena pada prinsipnya obyek sewa menyewa adalah manfaat dari suatu benda atau jasa. Dan jika ditinjau dari akad jual belinya (*ba'i*) hukum akad tersebut batal karena adanya pergeseran status obyek dan shighat nya, yaitu sewa menyewa dan praktik jual beli. Yang mana pada prinsipnya jual beli adalah perpindahan hak milik atau obyek akad. Sedangkan akad yang lebih adil seharusnya menggunakan akad musyarakah, karena keduanya mempunyai andil dalam modal, sehingga antara penyewa dan pemilik lahan sama-sama mendapatkan keuntungan dan masing-masing pihak terikat untuk melakukan kewajiban seesuai dengan kesepakatan.
2. Analisa fiqh terhadap penentuan harga sewa lahan pada penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan tidak sesuai dengan hukum Islam, karena dalam penentuan harga tersebut terdapat unsur spekulasi yang bisa merugikan salah satu pihak yang bertransaksi.

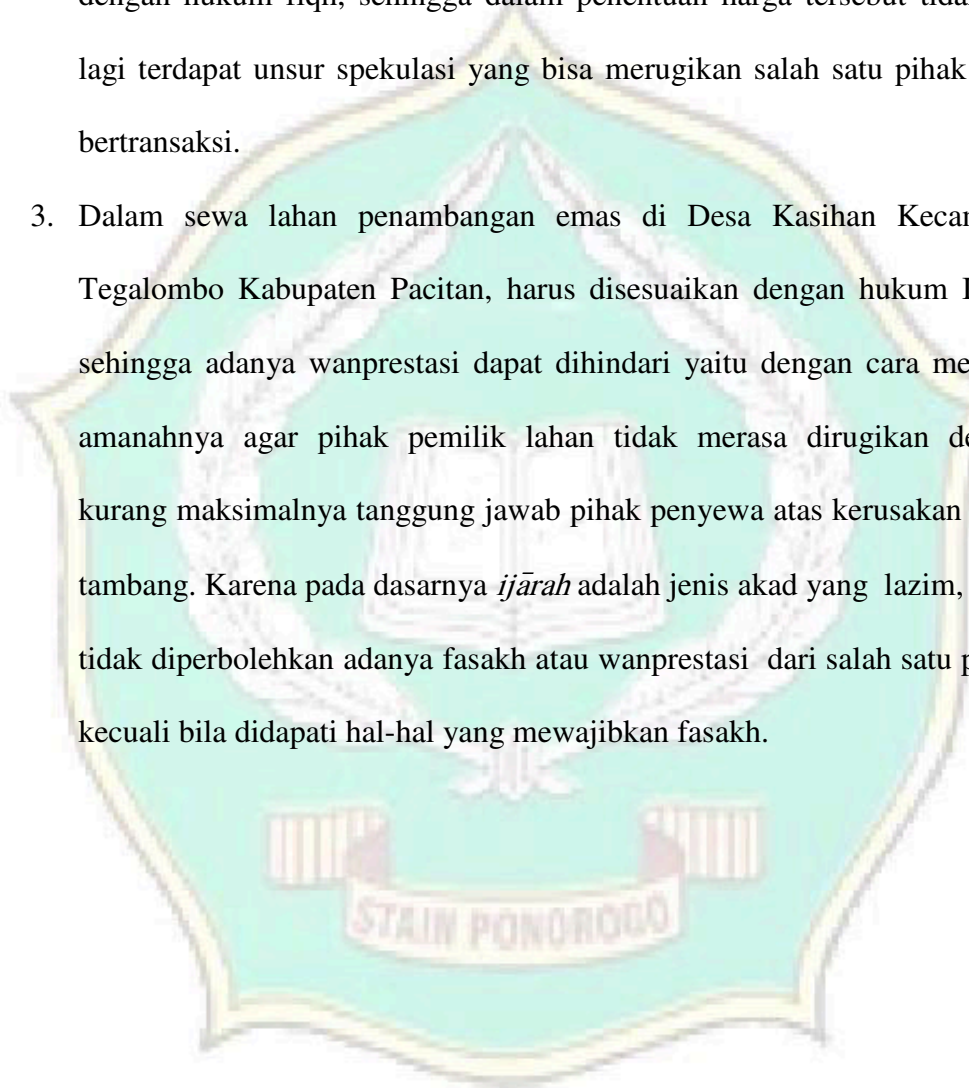
3. Analisa fiqh terhadap sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan, belum sesuai dengan hukum Islam, karena adanya wanprestasi yaitu, pihak pemilik lahan masih dirugikan dengan kurang maksimalnya tanggung jawab pihak penyewa atas kerusakan lahan tambang. Karena pada dasarnya ijarah adalah jenis akad yang lazim, maka tidak diperbolehkan adanya fasakh atau wanprestasi dari salah satu pihak, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan faskh.

## **B. Saran-saran**

1. Dalam pelaksanaan sewa-menyewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan meskipun terbagi kedalam dua akad seharusnya harus disesuaikan dengan fiqh (hukum Islam). Sehingga kalau ditinjau dari segi *ijārahnya* shighat akad penambangan emas tersebut bisa sah menurut hukum Islam dan antara shighat dan preteknya tidak berbeda. Kerena memang dibenarkan bahwa pada prinsipnya obyek sewa menyewa adalah manfaat dari suatu benda atau jasa. Dan jika ditinjau dari akad jual belinya (*ba'i*) hukum akad tersebut seharusnya tidak batal jika tidak dilakukan adanya pergeseran status obyek dan shighat nya, yaitu sewa menyewa dan praktek jual beli. Karena pada prinsipnya jual beli adalah perpindahan hak milik atau obyek akad. Dan dari kasus penambangan di atas maka di ambillah solusi dengan akad musyarakah. Dengan demikian tidak ada lagi pihak yang dirugikan

karena adanya kesepakatan perjanjian dan adanya bagi hasil dari hasil penambanganga yaitu berupa emas tambang.

2. Dalam penentuan harga sewa lahan pada penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan haruslah sesuai dengan hukum fiqh, sehingga dalam penentuan harga tersebut tidak ada lagi terdapat unsur spekulasi yang bisa merugikan salah satu pihak yang bertransaksi.
3. Dalam sewa lahan penambangan emas di Desa Kasihan Kecamatan Tegalombo Kabupaten Pacitan, harus disesuaikan dengan hukum Islam, sehingga adanya wanprestasi dapat dihindari yaitu dengan cara menjaga amanahnya agar pihak pemilik lahan tidak merasa dirugikan dengan kurang maksimalnya tanggung jawab pihak penyewa atas kerusakan lahan tambang. Karena pada dasarnya *ijārah* adalah jenis akad yang lazim, maka tidak diperbolehkan adanya fasakh atau wanprestasi dari salah satu pihak, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh.



## DAFTAR PUSTAKA

- Al Basam Abdullāh Bin Abdurrahmān, *Syarah Bulughūl Maram*, terj. Tahirin Saputra (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006).
- al-Qazwiniy Muhammad bin Yazid Abu ‘Abdullah, Sunan Ibnu Majah, (Beirut: Dar al- Fikr, 2004).
- Anggota IKAPI, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia: Konsep Regulasi dan Implementasi* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010).
- Anshori Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010).
- Anwar Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2010).
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Bandung: PT. Raja Grafindo Persada, 2012).
- Ath-Thayyār Abdullāh bin Muḥammād, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, terj. Miftahul Khairi (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif Griya Winokerten Indah, 2014).
- Dahlan Abdul Aziz, *Ensiklopedi Hukum Islam Jilid II* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve. 1996).
- Departemen Agama RI, *Al-qur’an dan Terjemah* (Bandung: Lubuk Agung, 1989).
- Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi*, (Jogjakarta: Pustaka Pelajar, 2010).
- Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/200 tentang pembiayaan ijarah.
- Hadi Purnama Syahputra, *Penyewaan Barang Sewaan”* (Studi Kasus Tanah A set PJKA PT. Kereta Api Persero, (Ponorogo: STAIN, 2011).

Hasan M. Ali, Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2004).

[http://free-makalah.blogspot.transkips.com/2010/07/31/jual-beli-dan-penetapan-harga-menurut\\_04.html](http://free-makalah.blogspot.transkips.com/2010/07/31/jual-beli-dan-penetapan-harga-menurut_04.html)

<http://yansati.wordpress.wikipedi.com/2008/07/31/teori-harga-dalam-mikro-ekonomi-Islam/>

<http://yansati.wordpress.wikipedia.Islam.com/2008/07/31//teoti-harga-dalam-mikro-ekonomi-Islam/>

Huda Qomarul, Fiqh Muamalah (Yogyakarta: Teras Perum Polri Gowok, 2011).

Ibnu Rusyd, Bidayatul Mujtahid, Jilid III, penerjemah Abdurrahman, (Semarang: Asy-Syifa', 1990).

Ibnu Rusyd, Bidayatul Mujtahid, Jilid III, penerjemah Abdurrahman, (Semarang: Asy-Syifa', 1990).

Karim Helmi, Fiqh Muamalah (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997).

Lubis Suhrawardi K, Hukum Ekonomi Islam (Jakarta: Sinar Grafika, 2000).

Mahmudi Agung, Analisis Fiqh Terhadap Praktek Sewa Menyewa Antara Pengelola dan Pemilik Rental Komputer, (Ponorogo:STAIN, 2009).

Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012).

Mas'adi Gufron A, Fiqh Muamalah (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002).

Muhammad bin Yazid Abu 'Abdullah al-Qazwiniy, Sunan Ibnu Majah Jilid II (Beirut: Dar al- Fikr, 2004).

Priyo Zainuddin, Tinjauan Fiqh Terhadap Praktik Penambangan Batu di Desa Ciluk Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo (Ponorogo: STAIN, 2012).

- Rahmadhani Kurnia, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Rumah Di Perumahan Grismai Kecamatan Siman Kabupaaten Ponorogo, (Ponorogo:STAIN, 2012).
- Rahman Afzalur, Doktrin Ekonomi Islam, Jilid 2 (Yogyakarta: PT. Dana Bakhti Wakaf, 1995).
- Sabiq Al-Sayyid, Fiqh al-Sunnah (Qahirah: Dar al-Fath Lili'lami al-'Arabi, 1990).
- Salim Peter Salim dan Yunny, Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer (Yogyakarta: Modern English Press, 1991).
- Soleh Ach Khudori, Fiqh Kontekstual: Prespektif Sufi-Falsafi (Jakarta: PT. Pertja, 1999).
- Suhendi Hendi, Fiqh Muamalah (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002).
- Syafe'i Rachmat, *Fiqh Mu'amalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2004).
- Syarifudin Amir, Garis-Garis Besar Fiqh (Jakarta: Prenada Media, 2003).
- Vogel Frank E, Hukum Keuangan Islam: Konsep Teori dan Praktik, terj. M. Sobirin Asnawi (Bandung: Penerbit Nusamedia, 2007).
- Wahbah al-Zuhailiy, al-Wajiz Fiy Ushul al-Fiqh, (Lebanon, Beirut: Dar al-Fikr, 1999).
- Wahbah al-Zuhailiy, Fiqh al-Islamiy wa Adillatuh, juz 4 (Beirut, Lebanon: Dar al-Fikr, 1987).