

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia hidup di dunia ini selalu dihadapkan pada berbagai macam kebutuhan yang harus dipenuhinya. Kebutuhan tersebut bisa dihasilkan dengan cara usaha atau bekerja dan pelayanan jasa, yang bisa ditukarkan dengan berbagai kebutuhan yang diperlukan untuk mempertahankan hidupnya.

Allah SWT berfirman dalam al-Quran Surat al-Jumuah ayat 10, dan surat at-Taubah ayat 105:

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا

اللَّهُ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٠﴾

*Apabila Telah ditunaikan shalat, Maka bertebaranlah kamu di muka bumi;
dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu
beruntung. (al-Jumu'ah:10). (Soenarjo.1971:933)*

وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ

عِلْمِ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ ﴿١٠٥﴾

Dan Katakanlah: "Bekerjalah kamu, Maka Allah dan rasul-Nya serta orang-orang mukmin akan melihat pekerjaanmu itu, dan kamu akan dikembalikan kepada (Allah) yang mengetahui akan yang ghaib dan yang nyata, lalu diberitakan-Nya kepada kamu apa yang Telah kamu kerjakan.(at-Taubah:105) . (Soenarjo.1971:298).

Ayat di atas memberikan gambaran bahwa setiap manusia mempunyai kewajiban untuk mencari harta benda dengan cara berusaha atau bekerja. Fungsi pokok kewajiban tersebut adalah untuk mempertahankan hidupnya selama berada di dunia dan sebagai suatu alat untuk mencapai kesuksesan di dunia dan di akhirat.

Islam sendiri senantiasa menganjurkan kepada umatnya agar senantiasa berusaha dan bekerja untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Tidak dibenarkan seorang muslim berpangku tangan saja mengharap rizki dengan datang dari langit tanpa mengiringinya dengan usaha. (Rahmat Syafei. 2000:114)

Sewa menyewa merupakan salah satu cabang usaha atau pekerjaan yang diperbolehkan dalam Islam. Pada masa sekarang ini banyak sekali usaha yang bergerak dalam bidang jasa termasuk dalam sewa menyewa.

Begitu pula yang terjadi di desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu hal ini berkaitan dengan sewa menyewa atau kontrak sebidang di atas tanah untuk pembuatan batu bata merah dengan sistem cukai.

Dimana untuk menyewa sebidang tanah yang akan dijadikan sebagai bahan batu bata tersebut, penyewa tanah terlebih dahulu datang kepada pemilik tanah, kemudian mereka bernegosiasi tentang waktu dan jumlah uang sewa. Kemudian terjadi kesepakatan sewa-menyewa antara di keduanya . Setiap tanah di jangka waktu tertentu dengan cara pembayarannya dalam bentuk batu bata.

Selain dari pada itu disyaratkan pula kepada penyewa untuk membayar “Cukaian”. Yaitu sejumlah harga yang harus dibayarkan oleh penyewa kepada pemilik tanah pada waktu yang telah ditentukan. Seperti yang di ungkapkan Pak Ahmad pada wawancara penulis pada tanggal 7 Juli 2006, *“Cukaian teh mayar ka nu boga tanah tiap sakali meuleum bata, biasana mah geus ditangtukeun sabaraha-sabarahana ku nuboga tanah”* (Cukaian adalah membayar kepada pemilik tanah setiap kali satu periode pembakaran, biasanya sudah ditentukan jumlahnya oleh pemilik tanah).

Untuk cukaian ini, harus dipenuhi oleh penyewa, sebagai syarat untuk menyewa sebidang tanah. Cukaian ini diluar harga sewa. Dalam arti bahwa cukaian ini adalah jumlah pembayaran yang harus di bayar penyewa selain dari harga pokok penyewaan. Cukai ini harus dibayar oleh penyewa, pada setiap kali pembakaran batu bata, apabila si penyewa tidak membayar pada periode pembakaran tersebut maka di tangguhkan pembayaran cukai tersebut pada pembakaran periode berikutnya dengan jumlah tambahan yang telah ditentukan pula..

Sementara dalam sistem ekonomi Islam dijelaskan bahwa setiap transaksi sewa menyewa itu harus terhindar dari unsur paksaan, mengenai jumlah yang harus di berikan kepada pemilik tanah dari penyewa.

Hal ini menjadi sangat menarik untuk diteliti lebih lanjut agar dapat diketahui lebih jauh bagaimana mekanisme sewa menyewa dalam pelaksanaan kontrak tanah untuk pembuatan batu bata dengan sistem cukai tersebut. Di samping kepentingan

peneliti dalam meneliti hal tersebut di atas, alasan lainnya yang sangat menarik adalah mengenai kepastian hukum.

Usaha kontrak tanah untuk pembuatan batu bata dengan sistem cukai di Desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu merupakan suatu fenomena yang menimbulkan suatu tuntutan bagi dunia hukum, khususnya bagi hukum Islam untuk menentukan status hukumnya, sebab pada hakikatnya tidaklah suatu peristiwa tanpa mengandung status hukum. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut untuk dijadikan skripsi yang dituangkan dalam judul **“PELAKSANAAN KONTRAK TANAH BATA MERAH DENGAN SISTEM CUKAI DI DESA CIPANCUH KECAMATAN HAURGEULIS KABUPATEN INDRAMAYU”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, yang sekaligus menjadi penelitian, maka penulis membatasi pembahasan dalam skripsi ini dengan perumusan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan akad kontrak tanah untuk pembuatan batu bata dengan sistem cukai di Desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu?
2. Apa sajakah persyaratan-persyaratan yang ditentukan pada akad kontrak tanah untuk pembuatan batu bata dengan sistem cukai di Desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu?

3. Bagaimana tinjauan fiqh muamalah kontrak tanah untuk pembuatan batu bata dengan sistem cukai di Desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan ruang lingkup rumusan masalah di atas, maka penulis mempunyai tujuan untuk mendapatkan penjelasan secara empiris dengan hal-hal di bawah ini:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad kontrak tanah untuk pembuatan batu bata dengan sistem cukai di Desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu.
2. Untuk mengetahui persyaratan-persyaratan yang ditentukan pada akad kontrak tanah untuk pembuatan batu bata dengan sistem cukai di Desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu
3. Untuk mengetahui tinjauan fiqh muamalah terhadap kontrak tanah untuk pembuatan batu bata dengan sistem cukai di Desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu.

D. Kerangka Pemikiran

Perkembangan jenis dan bentuk muamalah yang dilaksanakan oleh manusia sejak dahulu sampai sekarang sejalan dengan perkembangan kebutuhan dan

pengetahuan manusia itu sendiri. Atas dasar itu, dijumpai dalam berbagai suku bangsa jenis dan bentuk muamalah yang beragam yang esensinya adalah saling melakukan interaksi sosial dalam upaya memenuhi kebutuhan masing-masing.

Objek muamalah dalam Islam mempunyai bidang yang amat luas sehingga Al-Qur'an dan As-Sunnah secara mayoritas lebih banyak membicarakan persoalan muamalah dalam bentuk yang global dan yang umum saja. Hal ini menunjukkan bahwa Islam memberikan peluang bagi manusia untuk melakukan inovasi terhadap berbagai bentuk muamalah hasil inovasi ini tidak keluar dari prinsip-prinsip yang telah ditentukan oleh Islam (Nasrun Haroen, 2000: VIII).

Selain memiliki cakupan yang luas dan fleksibel muamalah tidak membedakan antara Muslim dan non Muslim. Ajaran Islam menghapus semua perbedaan kelas antara umat manusia. Ajaran Islam juga memberikan ruang lingkup yang luas dan menganggap penting semua aktivitas usaha yang produktif. Karena usaha merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh setiap orang sesuai dengan kapasitas dan kemampuan dirinya. Sebagaimana telah dijelaskan dalam Firman Allah Swt dalam surat At-Taubah ayat 105 tentang kewajiban atas bekerja bagi setiap Muslim dengan tujuan untuk mencari harta benda dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Berdasarkan ayat di atas, menggambarkan bahwa ajaran Islam selalu menyerukan kepada setiap orang Islam untuk selalu bekerja. Setiap orang boleh melakukan kerja apapun selama kerjanya itu mencari harta benda (rizki) yang halal serta diridhai Allah Swt. dengan cara apapun bisa dengan jalan perniagaan atau jual

beli (ba'i), atau sewa menyewa (ijarah), titipan (wadi'ah), bagi hasil (mudharabah dan musyarakah) dan sebagainya. Yang terpenting adalah semua transaksi tersebut sesuai dengan aturan dan ridha Allah Swt.

Usaha yang dilakukan oleh para pemilik tanah termasuk ke dalam kategori aktivitas muamalah. Dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia, para Ulama fiqh atau para ahli hukum Islam mengembangkan pada prinsip muamalah yang telah digali dari Al-Qur'an dan Hadits. Prinsip-prinsip muamalah tersebut ialah:

- a. Pada asalnya muamalah itu boleh sampai ada dalil yang menunjukkan pada keharamannya.
- b. Muamalah itu mesti dilaksanakan atas dasar suka sama suka (antaradhin).
- c. Muamalah yang dilaksanakan mesti mendatangkan maslahat dan menolak mudharat bagi-manusia (Jalb al-Mashlahih Wadar'u al-Mafasid).
- d. Muamalah itu terhindar dari kedzaliman, penipuan, manipulasi, spekulasi, dan hal-hal lain yang tidak dibenarkan oleh Syara' (A. Dzajuli, Yadi Januari, 2002:151).

Agar setiap kegiatan muamalah terhindar dari kedzaliman, penipuan, manipulasi, spekulasi, dan hal-hal lain yang tidak dibenarkan oleh syara' maka setup kegiatan muamalah itu harus mengandung asas-asas muamalah. Adapun asas-asas muamalah menurut Juhaya S. Praja (1995: 113-114) adalah sebagai berikut:

1. Asas Tabadul al-Manafi
2. Asas Pemerataan
3. Asas 'An Taradhin

4. Asas Adam al-Gharar
5. Asas al-Birr Wa al-Taqwa
6. Asas al-Musyarakah

Usaha kontrak tanah untuk pembuatan batu Bata dengan sistem cukai adalah usaha yang dalam prakteknya menggunakan akad, ijarah atau sewa menyewa. Ijarah menurut istilah mengandung pengertian melakukan aqad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu pula. Manfaat di sini dapat berupa barang seperti tukang jahit, tukang tenun, atau manfaat seseorang dikarenakan keahliannya atau propesinya seperti pekerjaan kaum buruh, karyawan, pengajar, dan sebagainya. (M. Saifullah Al-Aziz S, Tanpa Tahun: 377).

Al-Ijarah berasal dari kata Al-ajri yang berarti Al-iwadh (ganti), menurut syara Al-Ijarah adalah suatu akad untuk mengambil manfaat atau gunanya dengan jalan penggantian. (Sayyid Sabiq, 1987, XIII: 15).

Ijarah atau sewa menyewa terbagi menjadi dua, yaitu:

Ijarah A'yan; dalam hal ini terjadi sewa menyewa dalam bentuk benda atau barang di mana orang yang melakukannya mendapat imbalan dari penyewa.

Ijarah Amil; dalam hal ini terjadi perikatan tentang pekerjaan atau buruh manusia di mana pihak penyewa memberikan upah kepada pihak yang menyewakan. (Soedarsono, 1992: 426).

Melihat uraian di atas jelaslah bahwa sewa menyewa merupakan suatu perjanjian yang saling mengikat antara penyewa dan pemilik. Keduanya berfungsi untuk menukarkan suatu barang melalui suatu aqad tertentu dengan demikian pelaksanaan sewa menyewa dianggap sah apabila segala rukun dan syaratnya telah terpenuhi dan tidak menyimpang dari prinsip-prinsip hukum yang diatur dalam al-Quran dan as-Sunnah.

Mengenai rukun sewa menyewa (Ijarah) seperti yang diungkapkan oleh Rahmat Syafei (2001: 125), mengenai hal ini terdapat beberapa versi. Menurut ulama Hanafiah, rukun ijarah adalah ijab dan qabul, antara lain dengan menggunakan kalimat: al-Ijarah, al-Isti'jar, al-Ikhtira dan al-Ikra.

Adapun menurut jumhur ulama, rukun ijarah ada (4) empat macam yaitu:

1. *Aqid (orang yang beraqad)*
2. *Shighat aqad*
3. *Ujrah (upah)*
4. *Manfaat. (Rahmat Syafei, 2001: 125)*

Menurut Hendi Suhendi (2002: 117-118), beliau menyatakan bahwa rukun dan syarat ijarah adalah sebagai berikut:

1. *Mu'jir dan Musta'jir*, yaitu orang yang melakukan aqad sewa menyewa atau upah mengupah, *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewakan, *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan menyewa sesuatu, disyaratkan pada *Mu'jir* dan *Musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta) dan saling meridhai. Bagi

orang yang berakad ijarah juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

Allah SWT berfirman:

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ

تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan dengan bathil, kecuali dengan perniagaan secara suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu (an-Nisa:29). (Soenarjo.1971:122).

2. Shighat ijab kabul antara *Mu'jir* dan *Musta'jir*, ijab kabul sewa menyewa dan upah mengupah, ijab kabul sewa menyewa misalnya “aku sewakan padamu mobil ini setiap hari Rp. 5.000.000,- “, maka *Musta'jir* menjawab “aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”. Ijab kabul upah mengupah misalnya seorang berkata “kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp. 5.000.000,- “, kemudian *musta'jir* menjawab “aku akan mengerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan”.
3. Ujrah, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa menyewa maupun dalam upah mengupah.
4. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat:

- a) Hendaklah barang yang menjadi obyek sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- b) Hendaklah benda yang menjadi obyek upah mengupah dan sewa menyewa 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* dan bukan yang dilarang (diharamkan).
- d) Benda yang disewa disyaratkan kekal '*ain* (zatnya) hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

Musta'jir boleh menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain, dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan dalam akad, seperti yang disewa seekor kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau itu disewa untuk membajak sawah, kemudian kerbau itu disewakan lagi dan timbul *Musta'jir* kedua, maka kerbau itupun harus digunakan untuk membajak pula.

Harga penyewaan yang kedua ini bebas-bebas saja, dalam arti boleh lebih besar boleh pula lebih kecil atau seimbang. Bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'jir*) dengan syarat kecelakaan itu bukan dari kelalaian *Musta'jir*, bila kecelakaan atau kerusakan benda yang disewa akibat kelalaian *Musta'jir*, maka yang bertanggung jawab adalah si *Musta'jir* itu sendiri.

Adapun Ijarah akan menjadi batal (fasakh) bila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan yang kejadian itu terjadi pada tangan penyewa;
- 2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi rumah dan sebagainya
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (ma'jur alaih), seperti baju yang diupahkan atau dijahitkan
- 4) Terpenuhiya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan;
- 5) Menurut Hanafiyah, boleh fasakh dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia boleh memfasakhkan sewaan itu. (Hendi Suhendi,2002:122)

Kedua belah pihak yang melaksanakan akad berbeda pendapat setelah penyewa memanfaatkan sebagian sewanya, yang diterima adalah ucapan penyewa dengan sumpahnya dan batal ijarah sisanya. Kedua belah pihak yang melaksanakan akad berbeda pendapat setelah masa persewaan selesai, yang diterima ucapan penyewa dalam penentuan biaya sewaan disertai sumpah.

Ulama Syafiiyah berpendapat, jika pembuat baju berbeda dengan penjahit, misalnya tentang jenis benang yang dipakai untuk menjahit, yang diterima adalah ucapan yang disertai sumpah. (Rachmat Syafei,2001:136)

Oleh karena itu, menurut penulis solusi hukumnya adalah dengan memperhatikan beberapa prinsip-prinsip dan asas-asas yang digunakan dalam

bermuamalah serta rukun dan syarat-syarat ijarah yang telah dijelaskan di atas dengan menggunakan pendekatan Ushul Fiqih sebagai suatu metode Istinbath hukum.

Berdasarkan kerangka berfikir di atas, maka diharapkan penulis dapat mengungkapkan permasalahan secara tuntas.

E. Langkah-Langkah Penelitian

Langkah penelitian lazim pula disebut prosedur penelitian atau metodologi penelitian. (Cik Hasan Bisri, 2003: 57). Langkah penelitian yang akan ditempuh penulis dalam skripsi ini adalah:

1. Penentuan Metode Penelitian

Dalam penelitian penulis menggunakan metode deskriptif analisis yaitu metode yang ditunjukkan pada masalah yang sedang terjadi. Setelah data mengenai Kontrak Pembuatan Batu Bata Dengan Sistem Cukai didapatkan, kemudian data digambarkan atau dipaparkan, serta disusun, dijelaskan kemudian dianalisis, setelah itu baru dibuat hasil dari kesimpulan dari penelitian ini.

2. Penentuan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu. Karena kontrak tanah batu bata dengan sistem cukai itu sendiri hanya ada di Desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu. Selain itu lokasi yang dijadikan lapangan penelitian terjangkau dan tidak terlalu jauh letaknya dari tempat tinggal peneliti.

3. Sumber Data

Dalam penulisan sumber data, hal ini didasarkan atas jenis data yang ditentukan, maka dalam penelitian ini ditentukan data primer dan data sekunder.

a. Sumber Data Primer

Sebagai sumber data primer yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah pihak Pemilik tanah yaitu Bapak Ahmad dan Penyewa sebanyak empat orang yaitu Entis, Warsim, Darta dan Teleng.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data ini diperoleh dari dokumen-dokumen, buku-buku atau modul yang ada hubungannya dengan masalah yang sedang penulis teliti, seperti buku Fiqh, Ushul fiqh, Metodologi penelitian dan lain sebagainya.

4. Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data kualitatif. Yaitu didapatkan dari lokasi penelitian diantaranya data mengenai proses pelaksanaan akad kontrak batu bata, data mengenai syarat-syarat yang ditentukan serta data tentang pembahasan hukum Islam mengenai kontrak tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu.

5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data di atas, penulis menggunakan teknik-teknik sebagai berikut;

a. Observasi

Yaitu kegiatan pengamatan terhadap satu objek yang akan diteliti. Dalam hal ini penulis dapat mengamati secara langsung bagaimana mekanisme proses pelaksanaan kontrak tanah untuk pembuatan batu bata dengan sistem cukai di Desa Cipancuh Kecamatan Haurgeulis Kabupaten Indramayu.

b. Wawancara

Yaitu suatu teknik pengumpulan data dengan cara bertanya langsung kepada responden, yang dilakukan secara sistematis dan berlandaskan pada tujuan penelitian. Alasan penggunaan teknik ini karena data yang dibutuhkan memerlukan penjelasan yang mendalam dan perlu komunikasi timbal balik antara penanya dan responden. Wawancara ini dilakukan terutama pada mereka yang terlibat yakni pihak pemilik tanah dan penyewa.

6. Analisis Data

Setelah data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini terkumpul, selanjutnya penulis melakukan analisa dengan cara atau langkah-langkah sesuai dengan metode penelitian, yaitu:

- a. Mengumpulkan dan mengklasifikasikan semua data yang ada menjadi beberapa bagian sesuai dengan variabel yang dibutuhkan.
- b. Menganalisa data secara selektif dan spesifik antara sub variabel, sehingga penelitian ini menuju kepada sentral permasalahan yang tertera dalam kerangka pemikiran dan latar belakang masalah.

- c. Membuat kesimpulan dari penelitian yang dilakukan sebagai uraian jawaban-jawaban dari perumusan masalah penelitian yang dilakukan.

