

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Dalam kajian sosiologi tanah merupakan salah satu faktor yang menentukan stratifikasi sosial seseorang. ini karena tanah merupakan sesuatu hal yang harus dihargai. selama dalam masyarakat ada sesuatu yang dihargai dan setiap masyarakat pasti mempunyai sesuatu yang dihargai. maka barang sesuatu itu akan menjadi bibit yang menumbuhkan adanya sistem berlapis-lapis dalam masyarakat itu.<sup>1</sup>

Perencanaan dalam pembangunan daerah baik untuk ruang lingkup pengembangan daerah kota atau desanya ditentukan oleh kebijakan-kebijakan sebagai hasil pertimbangan-pertimbangan yang strategis dari potensi lingkungan dan kemampuan implementasi. Dasar-dasar dalam pembangunan nasional dikaitkan juga dengan masalah- masalah faktuil dihadapi sebagai akibat perkembangan yang tengah dijalankan dalam segala bidang pembangunan. Terlebih lagi terhadap masalah- masalah yang mendesak, seperti masalah- masalah pencemaran lingkungan, masalah urbanisasi dan masalah yang lainnya.<sup>2</sup>

Pasca kemerdekaan peraturan perwakafan pada awalnya diatur dalam undang-undang nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria (UUPA) yang ditindak lanjuti dengan peraturan pemerintah nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Yayasan Penerbit Universitas Indonesia, 1997, Jakarta, hal.133

<sup>2</sup> Hadi Soesastro, Aida budiman, Ninasapti Triaswati, Armida Alisjahbana, Sri Adiningsih, *Pemikiran dan pemmasalahan ekonomi di indonesia..*, Kanisius, yogyakarta, 2005, hal.393

milik. Undang-undang pokok agraria (UUPA) bukanlah undang-undang yang dibuat untuk perwakafan, melainkan mengatur tentang hak-hak atas tanah yang berlaku secara nasional (hukum agraria nasional). Sebelumnya, terdapat dualisme hukum yang mengatur pertahanan yaitu hukum adat dan hukum barat.

Pasal 4 ayat (1) UUPA dengan merujuk pada undang-undang dasar 1945 pasal 33 ayat (3) menyebutkan bahwa negara memberikan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang serta badan hukum. Sementara pasal 16 ayat (1) UUPA yang memberikan penjelasan secara rinci mengenai macam-macam hak yang dimaksud oleh pasal 4 ayat (1) di atas tidak menyebutkan secara eksplisit adanya hak wakaf. Pasal tersebut menyebutkan adanya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dalam undang-undang serta hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53. Sementara itu, pasal 53 ayat (1) hanya menyebutkan hak-hak adat seperti hak gadai, hak bagi hasil, hak penumpang, dan hak sewa tanah pertanian. Pasal ini tidak menyebutkan adanya hak wakaf, padahal wakaf telah menjadi hak adat karena telah berkembang dan melembaga di

masyarakat sementara asas hukum agraria nasional secara tegas menganut hukum adat dengan mnegindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.<sup>3</sup>

Mempersewakan ialah akad atas manfaat (jasa) yang dimaksud lagi diketahui, dengan tukaran yang diketahui , menurut syarat-syarat yang akan dijelaskan kemudian.

Firman Allah Swt.:

﴿وَإِذَا طَلَّقْتُمُ النِّسَاءَ مِن قَبْلِ الْوَلَدِ فَحَدَّيْهُنَّ حَتَّىٰ يَضَعُوا حِمْلَهُنَّ ۚ وَلَوْ كُنَّ عَارِيًّا ۚ وَلَا تَجْرِمُنَّ عَنْ ذُنُوبِهِنَّ مَا كُنَّ فَاكِهَةً ۚ وَلَا كَانُوا يَتْرَفُونَّ ۗ﴾

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>4</sup>

Hadits Rasulullah Saw:

أَنَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اِخْتَجَمَ وَ أَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ

<sup>3</sup>H. Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya terhadap Kesejahteraan Masyarakat* , Kementrian Agama RI, 2010, Hal.156

<sup>4</sup>Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya, Semarang, Diponogoro, 2012*

“ *Sesungguhnya Rasulullah Saw. Pernah berbekam kepada seseorang dan beliau memberi upah tukang bekam itu ( Riwayat Bukhari dan Muslim ).*<sup>5</sup>

Menyewakan barang hukumnya diperbolehkan oleh semua ulama kecuali Ibn ‘Aliyyah. Dan akadnya harus dikerjakan oleh kedua belah pihak. Setelah akadnya sah maka salah satunya tidak boleh membatalkannya, meskipun karena suatu uzur, kecuali terdapat suatu yang mengharuskan akad menjadi batal, seperti terdapat cacat pada barang yang disewakan. Misalnya, seorang yang menyewa rumah, lalu didapati rumah tersebut sudah rusak, atau akan dirusak setelah akad, atau budak yang disewakan sakit, atau yang menyewakan mendapati sewa pada uang sewaan. Jika demikian, bagi yang menyewakan boleh memilih (*Khiyar*) antara yang diteruskan atau tidak persewaan tersebut. Demikian menurut pendapat Maliki, Syafe’i, dan Hambali.

Sedangkan menurut Imam Hanafi orang yang menyewakan tidak berhak atas uang sewanya karena barang tersebut belum bisa diambil manfaatnya. Apakah boleh disyaratkan *khiyar* tiga hari dalam urusan sewa menyewa sebagaimana dalam urusan jual-beli. Menurut pendapat Hanafi, Hambali, dan Maliki boleh. Adapun menurut pendapat Syafe’i tidak boleh.<sup>6</sup>

Pertumbuhan penduduk yang semakin pesat dinegara berkembang akan menyebabkan semakin meningkatnya kebutuhan akan lahan khususnya didaerah perkotaan, kepadatan suatu penduduk disuatu daerah merupakan cerminan dari

---

<sup>5</sup> Ibn Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Penerjemah: Achmad Sunarto, Pustaka Amani, Jakarta, 2000, h. 440

<sup>6</sup> Syaikh al-Alamah muhammad bin Abdurahman ad-Dimasqi, *Fiqh Empat Mazhab*, Hasyimi, Bandung, 2012, Hal.280

keterbatasan lahan yang semakin menipis sedangkan jumlah penduduk terus berkembang setiap tahun nya menyebabkan permasalahan penyediaan lahan pemakaman bagi penduduk yang meninggal, karena lahan pemakaman lambat laun akan penuh jika tidak diimbangi dengan penyediaanya.

Pemerintah daerah sendiri dalam hal ini selaku pengelola serta penyedia lahan pemakaman telah melakukan berbagai usaha dalam menysiasati keterbatasan lahan pemakaman yang ada. Selain membuka lahan pemakaman baru juga menerapkan strategi baru dalam penghematan lahan pemakaman yaitu melakukan penumpukan jenazah dalam satu liat lahan yang mempunyai hubungan keluarga terhadap jenazah yang akan dikubur. Selain itu juga, pemerintah menetapkan retribusi sewa terhadap tempat-tempat pemakaman umum dengan harga yang berbeda-beda pada setiap blok pemakaman yang ada.

Dalam latar belakang masalah diatas penulis tertarik untuk membahasnya dalam skripsi yang berjudul:

“HUKUM SEWA MENYEWAWA TANAH UNTUK PEMAKAMAN MENURUT ULAMA FIQH KLASIK DAN KONTEMPORER”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas dan untuk mempermudah dalam penelitian ini, maka penulis melakukan pembatasan dan perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur dalam penyewaan Tanah makam?

2. Bagaimana pendapat para ulama fiqh klasik dan kontemporer terhadap hukum sewa-menyewa tanah untuk pemakaman?

### **C. Tujuan Penelitian**

Dari latar belakang perumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, dapat diketahui bahwa tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur dan persyaratan dalam sewa-menyewa tanah untuk pemakaman.
2. Untuk mengetahui hukum sewa-menyewa tanah untuk pemakaman menurut pendapat para ulama Fiqh klasik dan kontemporer.

### **D. Kerangka Pemikiran**

Makam menurut kamus bahasa Indonesia sama halnya dengan kubur, yaitu tempat untuk memakamkan jenazah atau lubang dalam tanah yang digunakan sebagai tempat untuk menyimpan atau menguburkan orang yang telah meninggal.

Dengan demikian pengertian makam menurut islam dan pengertian luasnya, merupakan tempat peristirahatan bagi orang yang telah meninggal dunia sampai saat ia akan dibangkitkan kembali. Dibangkitkan untuk menghadap pengadilan allah dalam menimbang setiap amalan yang telah dilakukan semasa hidup didunia, baik amal buruk maupun amal baik. Untuk mendapatkan balasan dari allah SWT.<sup>7</sup>

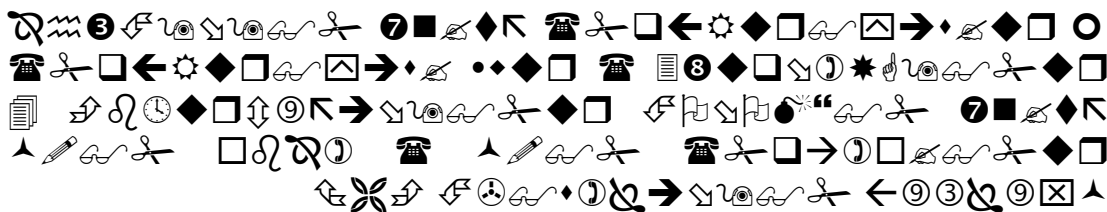
---

<sup>7</sup> <http://www.bimbingan.org/pengertian-makam-menurut-islam-dan.html>,(akses, pada hari minggu, tanggal 8 maret 2015, jam 09.30 )

Fiqh klasik banyak berisi hukum Islam yang mengatur pelaksanaan ibadah-ibadah, yang dibebankan pada Muslim yang sudah Mukallaf yaitu kaitannya dengan lima prinsip pokok (wajib, sunnah, haram, makruh, mubah), serta yang membahas tentang hukum-hukum kemasyarakatan (muamalat). Sedangkan Latar Belakang Munculnya Fiqh Kontemporer adalah Akibat arus modernisasi yang meliputi hampir sebagian negara-negara yang dihuni oleh mayoritas umat islam. Dengan adanya arus modernisasi tersebut, mengakibatkan munculnya berbagai macam perubahan dalam tatanan sosial umat islam, baik yang menyangkut ideologi, politik, sosial, budaya dan lain sebagainya. Berbagai perubahan tersebut seakan-akan cenderung menjauhkan umat dari nilai-nilai agama. Hal tersebut terjadi karena kemajuan modernisasi tidak diimbangi dengan pembaharuan pemikiran keagamaan.

Allah Swt Telah menjadikan manusia masing-masing saling membutuhkan satu sama lain, supaya mereka tolong menolong, tukar menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing, baik dengan jalan jual beli, sewa menyewa, bercocok tanam atau perusahaan yang lain lain, baik dalam urusan kepentingan sendiri maupun untuk kemaslahatan umum.

Allah Swt berfirman:



Artinya:

“Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa dan jangan tolong menolonglah kamu dalam perbuatan dosa dan pelanggaran, dan

bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-nya” (QS. Al-Maidah:2)<sup>8</sup>

Dengan cara demikian kehidupan masyarakat menjadi teratur dan subur, persatuan dengan yang satu dengan yang lain nya pun menjadi teguh. Akan tetapi, sifat loba dan tamak tetap ada pada manusia suka mementingkan diri sendiri supaya hak masing-masing jangan sampai tersia-sia, dan juga menjaga kemaslahatan umum agar pertukaran dapat berjalan dengan teratur. Oleh sebab itu agama memberi peraturan dengan sebaik-baiknya, karena dengan teraturnya muamalat, maka kehidupan manusia jadi terjamin pula dengan sebaik baiknya sehingga pembantahan dan dendam-dendam tidak terjadi .

Nasihat Luqmanul Hakim kepada anaknya “ wahai anakku berusaha untuk menghilangkan kemiskinan dengan usaha yang halal. Sesungguhnya orang yang berusaha dengan jalan yang halal itu tidak akan mendapat kemiskinan, kecuali apabila dia telah dihinggapi oleh tiga macam penyakit: (1) tipis kepercayaan agamanya, (2) Lemah akalnya, (3) hilangnya kesopannya.

Jadi, yang dimaksud dengan muamalah ialah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan seperti jual beli, sewa-menyewa, upah mengupah, pinjam-meminjam, urusan bercocok tanam, berserikat, dan usaha lainnya.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Semarang, Diponogoro, 2012, h.106

<sup>9</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam* , Sinar Baru Algensindo, Bandung, 2013, Hal.278



Menyewakan tanah hukumnya boleh, tapi disyaratkan tanah yang disewakan dijelaskan, apakah untuk pertanian atau dibangun (Diatasnya) suatu bangunan. Jika penyewaan tanah diperuntukan pertanian, maka harus ada penjelasan mengenai tanaman yang akan ditanami diatas tanah tersebut, kecuali bila pemilik tanah mengizinkan kepada penyewa untuk menanam apapun yang diinginkan. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka penyewaan tanah tidak sah karena manfaat tanah berbeda seiring dengan perbedaan penggunaannya untuk suatu pembangunan atau pertanian sebagaimana umur tanaman juga berbeda satu sama lain.

Orang-orang menyewa tanah berhak menanami tanah yang disewanya selain tanaman yang telah disepakati. Dengan syarat kerugian yang ditimbulkan sama dengan kerugian yang ditimbulkan oleh tanaman yang disepakati atau lebih kecil ringan. Abu daud mengatakan penyewa tidak boleh menanam tanaman selain tanaman yang telah disepakati.<sup>10</sup>

Barang siapa yang menyewa sesuatu sewaan dengan cara yang tidak sah, dan ia terima barang sewaan, dan ia pun belum memanfaatkannya. Jika yang disewanya itu berupa tanah yang ditanami dan belum bisa diambil kemanfaatannya sehingga masa penyewaannya telah habis ia tetap wajib membayar uang sewanya seperti penyewaan biasanya (secara sah). Demikian juga jika menyewa rumah, lalu belum didiami atau menyewa budak yang belum dimanfaatkannya. Demikian menurut pendapat Maliki, Syafe'i, dan Hambali.

---

<sup>10</sup> Sayiid Sabiq, *Piqh Sunnah*, Cakrawala Publishing, Jakarta, 2009, Hal.270

Dalam kitab *Fathul Mu'in* dijelaskan bahwa tidak boleh menyewakan tanah untuk menguburkan mayyat:

قل في العباب: لا تجوز اجارة الارض لدفن الميت, حرمة نبته قبل بلائه, وجها  
لة وقت البلا

Artinya:

“*Syihabuddin dalam Al-Ubab berkata: tidak boleh menyewakan bumi untuk menanam mayat, karena haramnya menggali kembali sebelum mayat-mayatnya hancur sedangkan waktu kehancurannya tidak diketahui*”<sup>11</sup>

Ketersedian lahan karena semakin pesatnya perkembangan penduduk membuat tersedianya lahan pemakaman, sehingga pemerintah daerah membuat peraturan undang-undang tentang retribusi sewa lahan pemakaman, contohnya Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 3 Tahun 2003 tentang pemakaman, dalam undang-undang peraturan daerah tersebut dalam pasal 9 disebutkan dalam pasal 9 bahwa dalam usaha usaha pelayanan pemakaman meliputi pelayanan jasa pengurusan jenazah, angkutan jenazah, pembuatan peti jenazah, perawatan jenazah, pelayanan rumah duka, tempat penyimpanan abu jenazah dan kegiatan usaha lain di bidang pemakaman. Dalam pasal lain yaitu pasal 33 tentang penggunaan tanah makam disebutkan salah satunya bahwa untuk mendapatkan izin penggunaan tanah makam sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ahli waris atau penanggung jawab atas penggunaan tanah makam, dan harus mengajukan permohonan tertulis kepada kepala SKPD yang bertanggung jawab dalam bidang pemakaman.

## E. Metode Penelitian

---

<sup>11</sup> Moh Tolchan Mansor, *Fathul Mu'in 2*, Menara Kudus, Yogyakarta, 1979, Hal.293

Untuk memahami dan memudahkan pembahasan masalah yang ada serta mencapai tujuan penelitian, maka diperlukan bagi seseorang penulis untuk menggunakan suatu metode dalam suatu penelitian yaitu sebagai berikut:

#### 1. Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah dengan teknik kepustakaan (*Library Research*) yaitu penelitian hukum yang menghimpun data yang bersasal dari sumber-sumber tertulis seperti buku, majalah, koran dan bahan bahan lainnya yang berkaitan dengan pembahsan Skripsi ini seperti media Elektonik yaitu melalui media Internet yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yaitu tentang Hukum Sewa-menyewa Tanah makam menurut ulama piqh klasik dan kontemporer.

#### 2. Teknik Pengelolaan Data

Setelah data yang diperlukan terkumpul kemudian penulis mengelola kembali melalui pendekatan komperatif yaitu membandingkan pendapat para ulama piqh klasik dan kontemporer tentang sewa-menyewa tanah makam.

#### 3. Analis Data

Analisi data dilakukan dengan cara induktif yaitu menggunakan data yang bersifat khusus, kemudian diolah dan dibuat kesimpulan yang bersifat umum.

#### 4. Teknik Penulisan

Teknik Penulisan Skripsi ini berpedoman Pada:

1. Buku pedoman penulisan karya ilmiah IAIN Sultan Maulana Hasanudin Banten Fakultas Syariah 2015

2. Penulisan ayat-ayat Al-Qur'an berpedoman kepada Al-Qur'an dan terjemahannya yang diterbitkan oleh Departemen Agama Republik Indonesia.
3. Penulisan Hadits-Hadits berpedoman Pada buku Hadits aslinya, jika susah didapatkan pada sumber tersebut, maka penulis menyalin buku yang didalamnya terdapat hadits yang dimaksud.

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Penyusunan Skripsi ini dibuat dengan mengikuti sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I. Pendahuluan, yang terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Penjelasan Istilah, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

BAB II. Membahas tentang pengertian fiqh klasik, periodisasi fiqh, pengertian Fiqh kontemporer dan bentuk fatwa kontemporer.

BAB III. Membahas tentang pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa-menyewa, rukun dan syarat sewa-menyewa. Dan batalnya akad sewa-menyewa.

BAB IV. Membahas tentang mekanisme sewa-menyewa tanah untuk pemakaman, dan pendapat para ulama fiqh klasik dan kontemporer tentang sewa menyewa tanah untuk pemakaman.

BAB V. Penutup, yang terdiri dari: Kesimpulan dan Saran