

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dalam menjalankan aktifitas keseharian dan dalam menunjang keberlangsungan hidupnya memerlukan tanah. Tanah merupakan salah satu komponen kebutuhan dasar setiap manusia. Tanah juga merupakan suatu komponen sumber daya alam yang memiliki nilai ekonomis dan nilai sosial yang tinggi karena tanah tidak dapat diproduksi maupun diperbaharui. Secara umum tanah merupakan sumber kehidupan manusia yang mempunyai fungsi strategis sebagai sumber daya alam maupun sebagai tempat pembangunan. Fungsi tanah sebagai sumber daya alam umumnya untuk pertanian maupun bercocok tanam, yang mana fungsi tanah tersebut banyak dinikmati dan dimanfaatkan oleh sebagian besar masyarakat desa yang mayoritas bermata pencaharian sebagai petani, sedangkan tanah sebagai tempat untuk pembangunan dimanfaatkan sebagai tempat pendirian rumah ataupun pendirian *Base Transceiver Station* (BTS). Di samping hal tersebut, mayoritas masyarakat desa lebih mengutamakan tanah sebagai lahan tempat mata pencaharian dari pada sebagai tempat untuk berdirinya sebuah bangunan.

Dalam hukum Islam terdapat bahasan mengenai hukum-hukum yang berkaitan dengan tingkah laku ataupun perbuatan manusia. Hukum tersebut mengatur dua macam hak, yakni hukum ibadah dan hukum muamalah. Ruang lingkup hukum ibadah mengatur tentang hubungan manusia dengan Tuhan, sedangkan ruang lingkup dari hukum muamalah adalah lebih pada hubungan manusia dengan sesama manusia. Hubungan manusia dengan sesama manusia terdiri atas berbagai macam kegiatan salah satu diantaranya adalah sewa-menyewa (ijarah) dan dikaji dalam kitab fikih Muamalah. Ijarah terdiri atas berbagai macam, diantaranya yaitu Ijarah atas manfaat (sewa-menyewa) dan Ijarah atas pekerjaan (upah mengupah).¹Ijarah dalam bentuk sewa-menyewa hukum asalnya adalah boleh atau mubah bila dilakukan sesuai ketentuan Islam.²Kegiatan Ijarah atas manfaat (sewa-menyewa) tidak terlepas dari masalah status kepemilikan. Hal tersebut dikarenakan yang menjadi obyek transaksi dalam sewa-menyewa ini adalah manfaat atau jasa dari suatu benda yakni menyewakan tanah untuk pendirian *Base Transceiver Station* (BTS).

Kepemilikan atas tanah merupakan hal penting yang disebabkan adanya dua kepentingan yang bertentangan, yaitu kepentingan pemilik tanah dan kepentingan yang membutuhkan tanah (penyewa), sehingga perlu adanya kejelasan awal atas sewa-menyewa tanah tersebut dalam suatu

¹ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fikih Muamalah Sistem Transaksi Dalam Fikih Islam*, (Jakarta: Amzah, 2010), 3.

² Amir Syarifudin, *Garis-Garis Besar Fikih*, cet. 2, (Jakarta: Prenada Media, 2003), 215.

perjanjian. Tujuan diadakannya kegiatan tersebut adalah untuk menghindari berbagai permasalahan negatif yang ditimbulkan. Kepemilikan manfaat atas tanah merupakan hal yang perlu diketahui oleh masing-masing pihak guna memanfaatkan sesuai hak dan kewajibannya. Dengan adanya hal tersebut hak kepemilikan atas tanah juga merupakan hak penting dan pokok dalam menunjang berbagai kegiatan pembangunan, pertanian ataupun kegiatan lainnya, yang mana pemilik ataupun penyewa masing-masing memiliki hak guna manfaat atas tanah tersebut sesuai perjanjian awal yang telah disepakati.

Dalam kegiatan ekonomi, bentuk hak-hak atas tanah dituangkan dalam bentuk praktik ekonomi atau kegiatan bisnis, sebagaimana yang dilakukan masyarakat Desa Sukowati Kecamatan Kapas Kabupaten Bojonegoro. Dalam rangka memenuhi permintaan suatu pihak perusahaan dan untuk menambah penghasilan, masyarakat Desa Sukowati menyewakan tanahnya untuk pendirian *Base Transceiver Station* (BTS) Telkomsel dari perusahaan PT Mitratel.³Dalam kegiatan ini kedua pihak terkait melakukan suatu bentuk perjanjian awal sewa-menyewa tanah dengan sistem kontrak guna pendirian *Base Transceiver Station* (BTS).

Dalam perjanjian awal telah terjadi ijab kabul antara pemilik tanah dengan penyewa tanah, yakni salah satunya dari pihak pemilik tanah

³ PT Mitratel merupakan singkatan dari PT Daya mitra Telekomunikasi, merupakan anak perusahaan PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk yang bergerak dibidang infrastruktur telekomunikasi.

selama kontrak berlangsung tidak akan memanfaatkan tanahnya untuk hal apapun, sedangkan dari pihak yang menyewa tanah tidak akan menyengketakan suatu masalah selama perjanjian kontrak berlangsung. Dengan adanya kenyataan tersebut, yakni masih terdapat suatu hal yang dianggap masalah oleh peneliti dalam perjanjian ini, yakni tanah yang telah disewakan sebagai lahan pendirian *Base Transceiver Station* di sekelilingnya masih dimanfaatkan sebagai lahan untuk pertanian oleh pemilik tanah.

Sehubungan dengan permasalahan tersebut di atas, peneliti memandang perlu untuk mengetahui bagaimana status dari pemanfaatan lahan untuk pertanian tersebut sesuai kepemilikan atas tanah yang telah disewakan. Apakah status pemanfaatan lahan untuk pertanian tersebut boleh atau tidak sesuai dengan hukum Islam. Dari ketidakjelasan status tersebut penulis akan mengangkat dan meneliti permasalahan di atas dengan judul **Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Lahan di Sekitar *Base Transceiver Station* (BTS) Untuk Pertanian (Studi Kasus Lahan Sekitar BTS Telkomsel di Desa Sukowati, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro).**

B. Definisi Operasional

Berdasarkan judul di atas maka dapat ditegaskan maksudnya adalah sebagai berikut:

1. Hukum Islam adalah seperangkat aturan yang ditetapkan secara langsung dan tegas oleh Allah atau telah ditetapkan pokok-pokoknya untuk mengatur hubungan antara manusia dan Tuhannya, manusia dengan manusia, manusia dengan alam semesta.⁴
2. Pemanfaatan merupakan turunan dari kata manfaat yakni suatu penghadapan yang semata-mata menunjukkan kegiatan menerima. Penghadapan tersebut umumnya mengarah pada perolehan atau pemakaian hal-hal yang berguna baik secara langsung ataupun tidak langsung agar bermanfaat.⁵
3. Lahan adalah suatu wilayah dipermukaan bumi yang mempunyai sifat-sifat agak tetap atau pengulangan sifat-sifat dari biosfer secara vertikal di atas maupun di bawah wilayah tersebut termasuk atmosfer, tanah geologi, vegetasi dan binatang yang merupakan hasil dari aktivitas manusia di masa lampau maupun masa sekarang, dan perluasan sifat-sifat tersebut mempunyai pengaruh terhadap penggunaan manusia dimasa sekarang dan yang akan datang.⁶
4. *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bagian dari *network element* GSM yang berhubungan langsung dengan *Mobile Station* (MS). BTS

⁴ Amrullah Ahmad, *Dimensi Hukum Islam dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Gema Insani Press, 1996), 87.

⁵ <http://www.definisi-pengertian.com/2015/07/definisi-pengertian-pemanfaatan.html> diakses tanggal 12 januari 2017

⁶ Bani Mahbub Maulana, "Pengertian Lahan", dalam <https://www.academia.edu/9561892/A>.Diakses tanggal 22 januari 2017.

berhubungan dengan *Mobile Station (MS)* melalui *air-interface* dan berhubungan dengan BSC menggunakan *A-bis interface*.⁷ Fungsi dari BTS adalah mengirimkan dan menerima sinyal radio ke perangkat mobile dan mengkonversi sinyal-sinyal tersebut menjadi sinyal digital yang selanjutnya dikirim ke terminal lainnya untuk proses sirkulasi pesan atau data.⁸

5. Pertanian adalah Kegiatan yang menyangkut proses produksi yang menghasilkan bahan-bahan kebutuhan manusia yang dapat berasal dari tanaman maupun hewan yang disertai dengan usaha untuk memperbaharui, memperbanyak (reproduksi) dan mempertimbangkan faktor ekonomi.⁹

C. Identifikasi Dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

- a. Memanfaatkan lahan yang sudah disewa orang lain adalah dilarang dalam Islam tanpa seizin orang yang menyewa lahan tersebut,
- b. Penyewa lahan meskipun mengetahui ada yang memanfaatkan lahan sewanya untuk pertanian di sekitar *Base Transceiver Station (BTS)*

⁷ Waryono, *Base Transceiver Station (BTS)*, dalam <http://komdatupi.blogspot.co.id/2010/04/base-transceiver-station-bts.html>, Diakses tanggal 11 Januari 2017.

⁸ Dimas Setya Aji, *Base Transceiver Station*, dalam <http://www.kamu-info.web.id/2015/06/bts-base-transceiver-station.html>. Diakses pada tanggal 22 januari 2017.

⁹ Ken Suratiyah, *Ilmu Usaha Tani*, (Jakarta: Penebar Swadaya, 2007), 8.

tetap diam atau tidak protes. Sikap diam dari penyewa lahan BTS dapat dikategorikan pemberian izin atau rida?

2. Batasan Masalah

Agar penelitian ini tidak melebar dan tetap fokus pada obyek penelitiannya, maka penulis membatasi penelitian ini dengan batasan masalah sesuai identifikasi masalah, adapun batasannya adalah:

Pemanfaatan lahan untuk pertanian di sekitar *Base Transceiver Station* (BTS) Telkomsel menurut tinjauan hukum Islam.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi dan batasan masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk perjanjian sewa-menyewa tanah untuk pendirian *Base Transceiver Station* di Desa Sukowati, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan untuk pertanian di sekitar *Base Transceiver Station* di Desa Sukowati, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui bentuk perjanjian sewa-menyewa tanah untuk pendirian *Base Transceiver Station* di Desa Sukowati, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro?
2. Mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan untuk pertanian di sekitar *Base Transceiver Station* di Desa Sukowati, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro?

F. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan di atas, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik dari segi teoritis maupun segi praktis. Adapun kegunaannya adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan sumbangan pemikiran terhadap kajian hukum Islam pada umumnya dan fikih muamalah pada khususnya.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Penulis

- 1) Memberikan pengalaman belajar yang nyata dengan penelitian,

- 2) Meningkatkan daya nalar dan kemampuan melakukan penelitian, menganalisa dan menyimpulkan temuan,
 - 3) Sebagai tambahan bekal pengetahuan yang nantinya bisa bermanfaat di masyarakat,
 - 4) Sebagai wawasan ilmu tentang hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan disekitar *Base Transceiver Station* (BTS) untuk pertanian.
- b. Bagi Akademisi
- 1) Menambah pengetahuan tentang tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan disekitar *Base Transceiver Station* (BTS) untuk pertanian,
 - 2) Meningkatkan peran kampus sebagai lembaga penelitian.
- c. Bagi Masyarakat Umum
- 1) Menambah pengetahuan masyarakat tentang pemanfaatan lahan disekitar *Base Transceiver Station* (BTS) untuk pertanian menurut tinjauan hukum Islam,
 - 2) Sebagai referensi bagi masyarakat dalam hal pemanfaatan lahan yang telah disewakan.

G. Penelitian Terdahulu

Setiap menulis skripsi diperlukan telaah literatur pada penelitian-penelitian terdahulu. Hal ini dilakukan agar penelitian yang ditulis oleh

peneliti tidak dianggap *plagiarisme*¹⁰ dan pengulangan kembali. Sejauh ini penulis temukan beberapa penelitian terdahulu yang bisa dijadikan pijakan awal dalam penulisan skripsi ini. Penelitian-penelitian terdahulu tersebut adalah sebagai berikut:

1. Skripsi, Anis Safitri, yang berjudul "*Perjanjian Sewa-menyewa Tanah untuk Penanaman Bibit Tebu dalam Perspektif Hukum Islam*", skripsi ini sudah diajukan pada 2008 di Universitas Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Menurut Anis Safitri, hasil penelitiannya membahas tentang bagaimana pandangan hukum Islam terhadap akad sewa-menyewa antara masyarakat Desa Tulung dengan pabrik gula, dimana perjanjian disusun oleh pihak penyewa dan pihak yang menyewakan harus memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah ada. Dalam penelitian ini peneliti ingin mengetahui apakah akad sewa-menyewa tersebut batal atau tidak. Menurut hasil penelitian, peneliti mengatakan bahwa sewa-menyewa tanah tersebut telah disepakati, dalam penanggungan resiko sewa-menyewa pihak penyewalah yang menanggung resiko atas kelalaiannya. Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian sekarang adalah terletak pada fokus penelitiannya, yang mana penelitian sekarang meneliti tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan lahan di sekitar *Base Transceiver Station*.¹¹

¹⁰ Plagiarisme merupakan kegiatan penjiplakan (mengambil) tulisan orang lain tanpa di kutip.

¹¹ Skripsi, Anis Safitri, *Perjanjian Sewa Menyewa Tanah untuk Penanaman Bibit Tebu dalam Perspektif Hukum Islam*, (Yogyakarta: Universitas Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2008).

2. Skripsi, Yopi Sulfitri Adinata, yang berjudul “*Sewa-menyewa Tanah untuk Pembangunan Base Transceiver Station (BTS) oleh Perusahaan Telkomsel Cabang Padang*”, Skripsi ini sudah diajukan pada 2013 di Universitas Taman Siswa Padang. Menurut Yopi Sulfitri Adinata, hasil penelitiannya menunjukkan bahwa perjanjian sewa-menyewa tanah yang dibuat oleh PT. Telkomsel secara implementasinya atas perjanjian tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dalam pelaksanaan sewa-menyewa tanah untuk pembangunan *Base Transceiver Station* sering terjadi hambatan-hambatan yang menyangkut kepentingan banyak pihak yang secara langsung mempengaruhi operasional warga sekitar. Berdasarkan penelitian Yopi Sulfitri Adinata jelas berbeda dengan yang peneliti tulis saat ini yakni perbedaannya terdapat pada hal sewa-menyewa tanah untuk pembangunan, sedangkan yang penulis teliti saat ini lebih mengacu pada pemanfaatan lahan untuk pertanian yang ditanam oleh pemilik tanah. Sehingga peneliti saat ini akan meneliti dengan judul *Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Lahan di Sekitar Base Transceiver Station untuk Pertanian*.¹²
3. Tesis, Ismoro H. Ilham, SH, yang berjudul “*Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Tanah Untuk Pendirian Base Transceiver Station (BTS) oleh Perusahaan Telekomunikasi Seluler PT. Indosat, Tbk di Kantor*

¹² Skripsi, Yopi Sulfitri Adinata, *Sewa Menyewa Tanah untuk Pembangunan Base Transceiver Station (BTS) oleh Perusahaan Telkomsel Cabang Padang*, (Sumatera Barat: Universitas Taman Siswa Padang, 2013).

Pusat Regional Semarang”, tesis ini sudah diajukan pada tahun 2008 di Universitas Diponegoro Semarang. Menurut Ismoro H. Ilham, SH, hasil penelitiannya menunjukkan tentang perjanjian sewa-menyewa tanah untuk pendirian BTS oleh perusahaan PT. Indosat, Tbk di kantor pusat regional Semarang berjalan lancar sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hukum perdata dan hambatan yang terjadi dalam sewa-menyewa tanah dalam pendirian BTS adalah dari instansi yang terkait, masyarakat sekitar BTS dan dengan pemilik tanah yang disewakan bersama pihak ketiga, sedangkan penyelesaiannya oleh perusahaan telekomunikasi PT. Indosat, Tbk dengan cara mengajukan perijinan kepada pihak terkait, membuat perjanjian yang tepat dan melakukan musyawarah untuk mencapai mufakat. Berdasarkan penelitian Ismoro H. Ilham, SH, jelas berbeda dengan yang penulis teliti saat ini, Penelitian Ismoro H. Ilham, SH fokus penelitiannya lebih ke perjanjian sewa-menyewa tanahnya, sedangkan yang peneliti teliti saat ini tentang *Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Lahan di Sekitar Base Transceiver Station untuk pertanian*.¹³

H. Kerangka Teori

Supaya penelitian ini mempunyai landasan teori yang kuat, akurat, dan sesuai dengan hukum ekonomi syariah, makadijelaskan

¹³ Tesis, Ismoro H. Ilham, S.H, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Untuk Pendirian Base Transceiver Station (BTS) oleh Perusahaan Telekomunikasi Seluler PT. Indosat, Tbk di Kantor Pusat Regional Semarang*, (Semarang : Prodi Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, 2008).

kerangka teori yang berhubungan erat dengan obyek yang dikaji sebagai landasan, yakni sebagai berikut:

1. Ijarah

a. Definisi Ijarah

Sewa-menyewadalam bahasa Arab diistilahkan dengan “Al-Ijarah”. Sedangkan dalam Istilah Bahasa Indonesia yakni penjualan manfaat hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan¹⁴.

b. Dasar Hukum Ijarah



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. (Qs.At-Thalāq: 6).¹⁵

¹⁴ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 121.

¹⁵ Software Digital, *Qur'an in Word*, Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya.

c. Rukun dan Syarat Ijarah

Menurut Fatwa DSN-MUI ada tiga rukun dan syarat ijarah, yaitu:¹⁶

- 1) *Ṣiġhat* Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak)
- 2) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa atau pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa
- 3) Obyek akad ijarah ada dua, yaitu a. manfaat barang dan sewa, b. Manfaat jasa dan upah.

2. Hak milik

a. Definisi Hak milik

Dalam terminologi fikih terdapat beberapa pengertian *al-haq̄* (hak) yang dikemukakan oleh para ulama fikih, diantaranya menurut Wahbah al-Zuhaily:¹⁷

الْحُكْمُ النَّابِتُ شَرْعًا

Suatu hukum yang telah ditetapkan secara syara. Sedangkan menurut Mustafa Ahmad al-Zarqa' adalah:¹⁸

إِحْتِصَاصُ يُقَرَّرُ بِهِ الشَّرْعُ سُلْطَةً

¹⁶ Fatwa DSN-MUI 09/DSN-MUI/IV/2000, Ijarah, 3.

¹⁷ Wahbah al-Zuhaily, *Al-Fiqh al-Islami wa Adilatuh*, juz. 4, (Damaskus : Dar al-Fikr, 2005), 8.

¹⁸ Mustafa Ahmad al-Zarqa', *Al-Madkhal al-Fiqh al-'Am*, Jilid III, (Damaskus: Dar al-Fikr, 1965), 10.

Kekhususan yang ditetapkan syara' atas suatu kekuasaan.

Kata milik berasal dari Bahasa Arab *al-milk*, yang secara etimologi memiliki arti penguasaan terhadap sesuatu. Sedangkan menurut istilah milik (*al-Milk*) didefinisikan sebagai suatu yang menghalangi yang lain, menurut syariat yang membenarkan pemilik bertindak terhadap barang milik sekehendaknya, kecuali ada penghalang.¹⁹

Kepemilikan juga berarti hak khusus yang didapatkan si pemilik sehingga pemilik tersebut mempunyai hak menggunakan sejauh tidak melakukan pelanggaran pada garis-garis syariah.²⁰

b. Dasar Hukum Milik

1) Berdasarkan Al-Qur'an



Kepunyaan-Nya-lah semua yang ada di langit, semua yang di bumi, semua yang di antara keduanya dan semua yang di bawah tanah.(QS. At-Thāhā ayat 6)

c. Sebab-sebab Kepemilikan

Para ulama fikih menyatakan bahwa ada empat cara pemilikan harta yang disyariatkan Islam, yaitu:²¹

¹⁹ Lubis, Suhrawandi K, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 5.

²⁰ Muhammad, *Ekonomi Mikro Dalam Perspektif Islam*, (Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta, 2004). 1001

²¹ Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Hukum Islam*, cet. 1, (Semarang: PT.Pustaka Rizki Putra, 1997), 32.

- 1) Melalui penguasaan terhadap harta yang belum dimiliki seseorang atau lembaga hukum lainnya yang dalam Islam disebut harta yang mubah. Cara pemilikan harta disebut *ihraz al-mubāhat*.
- 2) Melalui suatu transaksi yang dilakukan dengan orang atau suatu lembaga hukum. Pemilikan harta ini disebut dengan istilah *al-'uqud ('aqad)*.
- 3) Melalui peninggalan seseorang Pemilikan harta ini disebut dengan istilah *al-khalafiyāh* (pewarisan).
- 4) Hasil dari harta yang telah dimiliki seseorang. Pemilikan harta ini disebut dengan istilah *al-tawālud min al-mamluk*.

3. Rida

a. Definisi Rida

Rida berasal dari bahasa Arab yang makna harfiahnya mengandung pengertian senang, suka, rela dan menerima dengan sepenuh hati. Sedangkan menurut istilah, Rida adalah sikap menerima atas pemberian dan anugrah yang diberikan oleh Allah dengan diiringi sikap menerima ketentuan syariat Islam secara ikhlas dan penuh ketaatan, serta menjauhi perbuatan buruk baik lahir maupun batin.²²

²² Ibnu Dahlan el-Madari, *Definisi dan Penjelasan Ridha dalam Tasawuf*, <http://tanbihun.com/tasawwuf/tasawuf/definisi-penjelasan-ridha-dalam-tasawuf/#sthash.HOrHlYm6.dpuf> diakses tanggal 24 januari 2017.

b. Dasar Hukum Rida



Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian jika kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian, yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya. (Qs. An-Nisā’ ayat 59).

4. Ghaṣab

a. Definisi Ghaṣab

Ghaṣab adalah suatu tindakan mengambil atau menggunakan sesuatu yang bukan haknya tanpa seizin si pemilik. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, “*Ghaṣab*” berarti mempergunakan milik orang lain secara tidak sah untuk kepentingan sendiri.²³

b. Landasan Hukum Ghaṣab



²³Anton M. Moeliono, dkk., *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Erlangga, 1992). 257



Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil. (Qs. Al-Baqarah ayat 188).

5. Izin

a. Definisi Izin

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Izin merupakan suatu pernyataan mengabulkan (tidak melarang) serta menyetujui (membolehkan).²⁴

b. Macam-macam Izin

- 1) Izin orang yang mempunyai harta atau manfaat
- 2) Izin tasaruf
- 3) Izin menggunakan untuk manfaat tertentu
- 4) Izin orang yang mempunyai hak.

I. Metode Penelitian

Metodelogi adalah ilmu pengetahuan yang mempelajari proses berfikir, analisa berfikir serta mengambil kesimpulan yang tepat dalam

²⁴ <https://kbbi.web.id/Pengertian> Izin, diakses pada 15 Agustus 2017.

suatu penelitian.²⁵ Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yang bersifat *yuridis empiris*. Pendekatan *yuridis* dimaksudkan bahwa penelitian ditinjau dari peraturan-peraturan yang merupakan data sekunder. Sedangkan penelitian *empiris* yaitu penelitian yang menggunakan data primer.²⁶ Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara spesifik dan realistis tentang apa yang terjadi di tengah-tengah masyarakat.²⁷

2. Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua teknik pengumpulan data, yakni:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan melakukan wawancara dan survei langsung kelapangan.

Dalam hal ini sumber data primer penulis adalah data langsung yang

²⁵ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), 3.

²⁶ Roni Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), 44.

²⁷ Suherman, *Metode Penelitian suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bintang Persada, 2010). 28.

berasal dari hasil wawancara bersama pemilik tanah dan penyewa tanah.

- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari tulisan-tulisan atau buku-buku yang berkaitan dengan topik yang dibahas yakni tentang tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan sekitar *Base Transceiver Station* untuk pertanian. Data yang diperoleh penulis akan diolah sebagai pendukung atas penelitian dari sumber-sumber yang dapat dipercaya dan dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

3. Metode Pengumpulan Data

- a. Pengamatan (*observasi*)

Observasi yaitu melakukan pengamatan secara langsung di lokasi penelitian. Teknik ini dilakukan untuk mengetahui kejadian yang sebenarnya serta untuk memperoleh data tentang pemanfaatan lahan untuk pertanian di sekitar *Base Transceiver Station* (BTS) di Desa Sukowati Kecamatan Kapas Kabupaten Bojonegoro.

- b. Wawancara (*interview*)

Interview merupakan suatu komunikasi yang bertujuan memperoleh informasi secara sistematis yakni wawancara langsung dengan Ibu Budi Siswatik selaku pemilik tanah serta wawancara

dengan pihak PT. Mitratel selaku penyewa tanah.²⁸ Dalam hal ini penulis menggunakan wawancara bebas terpimpin yaitu bebas dalam mengadakan wawancara dengan berpijak pada pedoman wawancara terstruktur yang hanya memuat garis besar yang akan ditanyakan kemudian penulis berusaha menyusun kembali jawaban informan.²⁹

c. Dokumentasi

Dalam hal ini penulis mengumpulkan gambar lokasi penelitian, data gambaran umum Desa Sukowati Kecamatan Kapas kabupaten Bojonegoro, dan catatan lain yang berhubungan dengan penelitian.

4. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah *deskriptif analisis*, yaitu data yang diperoleh dari hasil penelitian disusun secara lengkap, sistematis, benar dan konsisten yang selanjutnya dianalisa secara deskriptif, untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas dan hasilnya berupa skripsi.³⁰

J. Sistematika Pembahasan

²⁸ Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, cet. VI, (Jakarta, Bumi Aksara, 2003), 27.

²⁹ Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penulisan suatu Pendekatan praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), 183.

³⁰ Ronni Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), 93.

Pembahasan Karya Ilmiah memerlukan suatu bentuk penulisan yang sistematis sehingga tampak adanya gambaran yang jelas, terarah, logis dan saling berhubungan antara satu bab dengan bab lainnya. Untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan sistematis dalam penelitian ini maka akan dijelaskan dalam sistematika pembahasan. Skripsi yang penulis teliti terdiri atas Lima Bab, yaitu:

BAB Pertama Pendahuluan, merupakan sistematika yang menjelaskan unsur-unsur penelitian yaitu: Latar belakang masalah, definisi operasional, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB Kedua Kerangka Teori, yang terdiri dari beberapa sub bab, sub bab pertama yaitu Ijarah, yang terdiri atas definisi ijarah, landasan hukum ijarah, rukun dan syarat ijarah, macam-macam ijarah dan hukumnya, berakhirnya akad ijarah, sub bab kedua yaitu tentang hak milik, yang terdiri atas definisi hak milik, landasan hukum hak milik, pembagian hak milik, sebab dan cara memperoleh hak milik, sub bab ketiga yaitu tentang rida, terdiri atas definisi rida, landasan hukum rida, karakteristik sikap rida, sub bab keempat yaitu *ghaşab* terdiri atas definisi *ghaşab*, landasan hukum *ghaşab*, sub bab kelima izin, terdiri atas definisi izin, landasan hukum izin, pembagian izin, berakhirnya izin.

BAB Ketiga Deskripsi Lapangan, peneliti akan memaparkan tentang data yang diperoleh. Pertama menjelaskan tentang gambaran umum Desa Sukowati, yang meliputi: keadaan geografis dan kondisi demografis, keadaan sosial ekonomi, pendidikan dan kehidupan beragama serta keadaan pemerintahan Desa Sukowati Kecamatan Kapas Kabupaten Bojonegoro. Kedua menjelaskan tentang Gambaran Umum Pemanfaatan Lahan di sekitar *Base Transceiver Station*(BTS) untuk Pertanian di Desa Sukowati, Kecamatan Kapas, Kabupaten Bojonegoro, yang meliputi: Pertama, Latar belakang terjadinya Perjanjian Sewa-menyewa Lahan untuk Pertanian di Desa Sukowati Kecamatan Kapas Kabupaten Bojonegoro. Kedua, Praktik pemanfaatan lahan di sekitar *Base Transceiver Station* untuk pertanian di Desa Sukowati Kecamatan Kapas Kabupaten Bojonegoro

BAB Keempat Temuan dan Analisis, peneliti memaparkan hasil pembahasan dalam penelitian yaitu yang pertama, membahas tentang Bentuk Perjanjian Sewa-menyewa Tanah untuk Pendirian *Base Transceiver Station* (BTS) di Desa Sukowati Kecamatan Kapas Kabupaten Bojonegoro. Kedua, menganalisis tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Lahan untuk Pertanian di Sekitar *Base Transceiver Station* (BTS) di Desa Sukowati Kecamatan Kapas Kabupaten Bojonegoro.

BAB Kelima Penutup, menguraikan tentang kesimpulan dan saran yang merupakan upaya memahami jawaban-jawaban atas rumusan masalah juga saran-saran jika diperlukan.

