BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan mahluk soial yang di ciptakan untuk berinteraksi antara satu dengan yang lainnya. Sebagai mahluk soial manusia tidak bisa lepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya, hubungan antara satu dengan yang lainnya harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban, tentu keduanya bedasarkan kesepakatan dan proes untuk membuat kesepakatan itu biasanya di sebut dengan akad atau kontrak.

Islam adalah suatu sistem dan jalan hidup yang utuh dan terpadu. Ia memberikan panduan yang dinamis dan lugas terhadap semua aspek kehidupan termasuk sektor bisnis dan transaksi[1]. Di sisi lain, sesuai dengan perkembangan peradaban manusia, berkat kemajuan ilmu pengetahuan dan teknogi modern, banyak bermunculan bentuk-bentuk transaksi yang belum di temui pembahasannya dalam khazanah fiqh klasik. Dalam kasus seperti ini, tentunya seorang muslim harus mempertimbangkan dan memperhatikan, apakah transaksi yang baru muncul itu sesuai dengan dasar-dasar dan prinsip-prinsip muamalah yang di syari‟atkan.

Ajaran islam dalam persoalan muamalah bukanlah ajaran yang kaku dan sempit, melainkan suatu ajaran yang fleksibel dan elastis, yang dapat

[1] Muhammad Syafi‟i Antonio, Bank Syari‟ah dari Teori ke Praktik, Jakarta : Gema insani, 2001, cet ke-1, hlm, 5

mengakomodir berbagai perkembangan transaksi modern, selama tidak bertentangan dengan nash Al Qur‟an dan sunnah[2]. Misalnya, dalam persoalan jual-beli, utang piutang, kerjasama dagang, perserikatan, kerjasama dalam penggarapan tanah, dan sewa-menyewa[3].

Islam merupakan agama yang mengandung aqidah, unsur aqidah adalah meng-Esakan Allah dan mematuhi segala perintah-NYA. Manusia adalah makhluk Allah yang paling sempurna di muka bumi ini, karena manusia diberi kelebihan akal untuk berpikir dan menjalankan kehidupannya, sehingga dengan kelebihan itu manusia dituntut untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk, yang halal dan yang haram, yang diperintah dan dilarang serta segala sesuatu yang berhubungan dengan kehidupan manusia yang memerlukan pemilahan untuk dijalani dan ditinggalkan. Secara umum tugas manusia adalah mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan dalam hidup dan kehidupan.

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَائِفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَبْلُوَكُمْ فِي مَا آتَاكُمْ ۗ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ الْعِقَابِ وَإِنَّهُ لَغَفُورٌ رَحِيمٌ

“Dan Dialah yang menjadikan kamu sebagai khalifah-khalifah di bumi dan Dia mengangkat (derajat) sebagian kamu di atas yang lain, untuk mengujimu atas (karunia) yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu sangat cepat

[2] Nasrun Haroen, Fiqh Muamalah, Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007, cet ke-2 hlm. 5
[3] Ibid, hlm, 7

memberi hukuman dan sungguh, Dia Maha Pengampun, Maha Penyayang". (Q.S. Al-an'am; 165)[4]

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, di jumpai dalam berbagai suku bangsa jenis dan bentuk muamalah yang beragam, yang esensinya adalah saling melakukan interaksi sosial dalam upaya memenuhi kebutuhan masing-masing, Allah berfirman:

قُلْ كُلٌّ يَعْمَلُ عَلَىٰ شَاكِلَتِهِ فَرَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَنْ هُوَ أَهْدَىٰ سَبِيلًا

Artinya : "Katakanlah : Tiap-tiap orang berbuat menurut keadaannya masing-masing, maka tuhanmu lebih mengetahui siapa yang lebih benar jalannya. " (QS. al Isra 84)[5]

Manusia adalah khalifah di muka bumi dan Islam memandang bahwa bumi dengan segala isinya merupakan titipan Allah kepada manusia agar dapat di kelola dengan sebaik-baiknya bagi kesejahteraan bersama untuk mencapai tujuan yang hakiki tanpa merugikan sesama. Allah memberikan petunjuk kepada manusia melalui para Rasul yang kemudian dilanjutkan oleh para Ulama, petunjuk tersebut meliputi segala sesuatu yang dibutuhkan oleh manusia baik berupa aqidah, akhlak maupun muamalah.

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak lepas dari berbagai kebutuhan untuk memenuhi kebutuhan dan demi kelangsungan hidupnya, manusia sebagai makhluk sosial tidak bisa memenuhi segala kebutuhannya sendiri melainkan

---

[4] Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya
[5] Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya

bersosial dan bekerjasama dengan sesamanya, Allah SWT telah menjadikan manusia masing-masing berhajat kepada yang lain, supaya mereka bertolong menolong, tukar-menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing, sehingga manusia dalam menjalankan kehidupan sehari-hari selalu membutuhkan orang lain untuk saling tukar-menukar barang, baik dengan cara jual beli, sewa-menyewa, gadai, utang piutang, bekerja di bidang pertanian dan lain sebagainya.[6]

Bagi sementara pihak, bisnis adalah aktivitas ekonomi manusia yang bertujuan mencari laba semata-mata. karena itu, cara apapun boleh dilakukan demi meraih tujuan tersebut, konsekuansinya bagi pihak ini, aspek moralitas dalam persaingan bisnis, di anggap akan menghalangi kesuksesannya. Berlawanan dengan yang pertama, yang kedua ini berpendapat bahwa, bisnis bisa di satukan dengan etika, kalangan ini beralasan bahwa, etika merupakan alasan-alasan rasional tentang semua tindakan manusia dalam semua aspek kehidupannya, tak terkecualikan aktivitas bisnis (transaksi jual-beli) secara umum[7].

Diriwayatkan, bahwa Umar ra. berkeliling pasar dan beliau memukul sebagian pedagang dengan tongkat, dan berkata : “tidak boleh ada yang berjualan di pasar kami ini, kecuali mereka yang memahami Hukum. Jika tidak, maka dia berarti memakan riba, sadar ia atau tidak.”[8]

---

[6] Sulaiman Rasjid,Fiqih Islam, hal 268
[7] Muhammad, & Lukman Fauroni, Visi Al Qur‟an Tentang Etika dan Bisnis, Jakarta: Salemba Diniyah, 2002, hlm. 2.
[8] Sayyid Sabiq, Fikih Sunnah 12, Bandung : PT Al Ma’arif, 1987, hlm. 43

Ketergantungan manusia terhadap manusia lain membuat mereka berkumpul dan bersatu, bertetangga dekat dan tidak saling berjauhan agar saling melengkapi antara yang satu dengan yang lain. Hal ini menunjukkan bahwa kerjasama antar manusia itu sangat dianjurkan dalam agama Islam.

Untuk itu setiap muslim dibolehkan untuk bekerja baik itu dengan jalan bercocok tanam, berdagang, menjadi pegawai atau apapun selama pekerjaan tersebut tidak bertentangan dengan syari'at islam yang telah di ajarkan Rosul dan Para Ulama, maka dalam bermuamalah Allah meletakkan aturan yang dijadikan sebagai landasan bagi manusia agar tidak mengambil hak orang lain dengan cara yang bathil dan merugikannya.

Masalah sosial yang sering mengakibatkan pertengkaran dan permusuhan dalam lingkungan masyarakat di antaranaya disebabkan oleh tidak dijalankannya norma-norma syari'at yang telah ditetapkan oleh Allah dan di contohkan oleh Rosul dalam hal muamalah, termasuk jual beli maupun sewa menyewa yang merupakan pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan hak milik seseorang kepada orang lain dengan ganti yang dapat dibenarkan oleh syariat.

Berbagai acuan telah di gariskan oleh syariat Islam seperti aturan dalam jual beli, utang piutang, sewa-menyewa dan sebagainya. Atas dasar itu, sasaran dari suatu akad harus senantiasa mengacu kepada tujuan yang dikehendaki syara' dalam setiap persyariatan hukum, yaitu kemaslahatan umat manusia secara keseluruhan. jika pada suatu transaksi terdapat indikasi-indikasi kemaslahatan berarti disitu terdapat hukum Allah. Untuk itu dengan cara apapun kemaslahatan itu bisa dicapai, maka syarat-syarat itupun disyariatkan.

Dari uraian-uraian di atas terlihat bahwa selama bentuk-bentuk muamalah yang direkayasa manusia di zaman kontemporer tidak bertentangan dengan nash al-Qur'an dan as-Sunnah dalam persoalan muamalah, dapat diterima dengan syarat sejalan dengan maqasid as-syariah, yaitu untuk kemaslahatan umat manusia.[9]

Perkataaan jual beli sebenarnya terdiri dari dua suku kata yaitu jual dan beli yang keduanya mempunyai arti yang satu sama lainnya bertolak belakang. Kata jual menunjukkan adanya perbuatan menjual dimana seseorang yang memililki benda menukarkannya dengan uang atau yang lain, karena suatu kebutuhan tertentu yang perlu dipenuhi. Begitu pula dengan kata beli yang menunjukkan adanya perbuatan membeli, dimana seseorang yang memiliki uang karena suatu kebutuhan tertentu maka ditukarkan dengan barang yang dibutuhkannya. Dengan demikian jual beli menunjukkan adanya dua perbuatan dalam satu peristiwa yaitu satu pihak menjual dan pihak lain membeli.[10]

Dengan disertai adanya perpindahan kepemilikan secara sempurna yaitu dari pihak penjual kepada pihak pembeli. Salah satu segi aturan hukum yang terdapat dalam Al-Quran yakni terdapat dalam surat, yang membahas tentang perdagangan terutama jual beli.

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"...Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

(Q.S Al-Baqarah :275)[11]

---

[9] Haroen Nasroen, Fiqih Muamalah, h .24
[10] Chairuman Pasaribu & Suhrawardi K Lubis, Hukum Perjanjian dalam Islam,h.33
[11] Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya

Dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan syara' di atas maka dapat dikatakan bahwa transaksi jual beli itu pada dasarnya diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak dapat mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya, itu harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai. Dengan demikian setiap muslim yang melakukan transaksi jual beli berkewajiban mentaati peraturan tersebut.

Dalam kegiatan masyarakat, terutama di Desa Bandorasa Kulon terdapat salah satu perbuatan hukum yaitu adanya transaksi jual belis sawah dengan menggunakan sistem tahunan, biasanya mereka menyebutnya dengan jual beli sawah tahunan. Karena jual beli sawah tahunan merupakan suatu perbuatan peralihan hak atas tanah yang berupa sawah yang sering dilakukan oleh masyarakat di Desa tersebut. Yang mana dalam transaksi jual beli sawah tahunan ini, jika ada salah satu warga yang membutuhkan uang serta dalam keadaan yang sangat mendesak, sehingga dia menjual sawahnya kepada orang lain dengan cara tahunan.

Menurut pengamatan sementara di lapangan dari segi kegiatan jual beli sawah tahunan yakni jual beli sawah dimana pihak penjual, menjual sawahnya kepada pihak pembeli dengan kesepakatan untuk beberapa waktu saja, misalnya satu tahun. Jika telah sampai waktu satu tahun, maka sawah tersebut akan kembali lagi kepada pihak penjual. Bahwa para penjual dan pembeli sebagian besar adalah orang-orang Islam. Sedangkan dalam pelaksanaan jual beli sawah sepintas terdapat suatu hal yang meragukan bila ditinjau dari norma hukum Islam.

Seperti pemilik sawah menjual dengan kesepakatan bahwa sawah itu nantinya akan kembali lagi kepadanya setelah beberapa tahun.

Untuk itu dari uraian di atas penulis ingin mengadakan penelitian dan pembahasan secara langsung bagaimana "**IMPLEMENTASI JUAL BELI SEWA SAWAH BERDASARKAN SISTEM SYARIAH (Studi Kasus di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan)".** Maka studi ilmu tentang jual beli sawah tahunan ini amat diperlukan dan sangat bermanfaat untuk penelitian-penelitian tentang praktek muamalah.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis mengidentifikasikan masalah yang akan di jadikan bahan penelitian selanjutnya.

1. Implementasi jual beli sewa sawah tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan.
2. Tinjaun syariah/Akad pada jual beli sewa sawah di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan.
3. Faktor-faktor apa saja yang menjadi hambatan dalam jual beli sewa sawah tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan.

C. Pembatasan Masalah

Agar peneliti dapat dilakukan dengan fokus dan mendalam maka penulis memandang permasalahan penelitian jual beli sewa sawah tahunan yang di angkat perlu di batasi. Oleh sebab itu penulis membatasi diri hanya berkaitan dengan :

1. Implementasi jual beli sewa sawah dengan menggunakan sistem tahunan
2. Tinjauan syariah/Akad dalam jual beli sewa sawah dengan sistem tahunan
3. faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam jual beli sewa sawah dengan sistem tahuanan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang akan dibahas oleh penulis yaitu:

1. Bagaimana Implementasi jual beli sewa sawah dengan sistem tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan ?
2. Bagaimana Tinjauan Syariah/Akad jual beli sewa sawah tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan ?
3. Faktor-faktor apa saja yang menjadi hambatan dalam jual beli sewa sawah tahuanan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan?

E. Tujuan Penelitian

Penulis meneliti dan membahas masalah ini dengan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana Implementasi jual beli sewa sawah dengan sistem tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan.
2. Untuk mengetahui Bagaimana Tinjauan Syariah/Akad dalam jual beli sewa sawah tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan.

3. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam jual beli sewa sawah tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan.

F. Kegunaan Penelitian

Dengan adanya tujuan di atas diharapkan dari hasil ini dapat memberikan kegunaan antara lain:

1. Kegunaan secara teoritis:

   Sebagai upaya untuk menambah dan memperluas wawasan dan pengetahuan tentang jual beli sewa sawah yang sesuai dengan sistem syariah, sehingga dapat dijadikan informasi bagi para pembaca dalam menambah pengetahuan tentang hukum jual beli dalam secara syariah.

2. Kegunaan secara praktis:

   a. Diharapkan hasil dari skripsi ini sebagai bahan masukan sekaligus sumbangsih kepada para pemikir sistem syariah, untuk dijadikan sebagai salah satu metode ijtihad terhadap peristiwa-peristiwa yang muncul di permukaan yang belum diketahui status hukumnya.

   b. Sebagai masukan dan sumbangan pemahaman yang mendalam kepada masyarakat tentang *implementasi* jual beli sewa sawah tahunan dari perspektif syariah.

G. Sistematika Penulisan

Secara garis besar penulisan penelitian ini terdiri atas 5 bab, dimana dalam setiap bab terdapat sub pembahasan.

Bab Pertama berupa Pendahuluan, terdiri dari latar belakang masalah, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah,tujuan dan kegunaan penelitian serta sistematika penulisan.

Bab Kedua berisi tentang Bab ini meliputi pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, syarat dan rukun jual beli, macam-macam dalam jual beli, Sewa menyewa, khiyar, jual beli yang dilarang, hikmah jual beli, Pengertian Akad, Dasar Hukum Akad, Tujuan Akad, Rukun dan Syarat Akad,Prinsip-Prinsip Akad, Macam-Macam Akad, Hikmah Akad, Penelitian Yang Relevan.

Bab Ketiga Metodologi Penelitian mencakup pendekatan dan jenis penelitian, jenis data, sumber data, metode pengumpulan data, populasi, sampel dan analisis data dan hipotesis statistik.

Bab Keempat Pembahasan penelitian yang mencakup Deskripsi data kondisi bagaimana sejarah, visi misi dan Implementasi, akad, faktor-faktor dalam jual beli sewa sawah dengan sistem tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan.

Bab Kelima Penutup, adalah bab terakhir dari penulisan yang mencakup kesimpulan dan saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Deskripsi Teoritik

1. Implementasi

a. Pengertian implementasi

Pengertian implementasi merupakan bagian dari tindakan atau melakukan suatu rencana dan disusun dengan rapi juga terperinci. Implementasi akan dilakukan ketika rencana benar-benar matang kemudian baru bertindak.

Implementasi memang harus dilakukan ketika rencana sudah tetap dan tidak berubah-ubah, kalau tidak begitu bisa saja akan mempengaruhi hasil yang ada. Misalnya ketika Anda ingin membangun rumah, ketika para pekerja atau tukang tidak sesuai dengan yang Anda inginkan atau mengikuti apa dari arahan arsitek/desainer rumah seperti lebar rumah, tinggi rumah maka bisa saja rumah idamanmu tidak akan pernah sesuai dengan apa yang Anda harapkan.

Agustino mendefinisikan "implementasi sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijaksanaan".[12]

[12] Agustino, *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, (Bandung: CV. Alfabeta, 2006), h. 124.

b. Implementasi dalam Islam

Implementasi dalam pandangan Agama Islam yaitu suatu tindakan atau kerja dengan tujuan merubah suatu kondisi untuk menjadi lebih baik. Hal ini sejalan dengan firman Allah dalam surat ar-Ra'ad ayat 11 yang artinya:

"Bagi manusia ada malaikat-malaikat yang selalu mengikutinya bergiliran, di muka dan di belakangnya, mereka menjaganya atas perintah Allah. Sesungguhnya Allah tidak merubah keadaan sesuatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri. Dan apabila Allah menghendaki keburukan terhadap sesuatu kaum, maka tak ada yang dapat menolaknya; dan sekali-kali tak ada pelindung bagi mereka selain Dia. (QS. ar-Ra'ad : 11).[13]

Berdasarkan keterangan ayat di atas, maka sudah sepantasnya jika seseorang ingin merubah keadaan atau kondisi maka harus dilakukan oleh dirinya sendiri dimana hal ini juga mengandung pengertian bahwa dalam menuju perubahan yang dimaksud tersebut harus melalui suatu usaha sebagai upaya dalam mencapai perubahan. Implementasi merupakan suatu usaha yang dilakukan untuk menuju perubahan, karena dengan adanya implementasi maka secara langsung adanya tindakan yang dilakukan untuk mencapai suatu tujuan.

[13] Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya

2. Jual Beli Dalam Islam

a. Pengertian Jual Beli

Jual beli dalam bahasa Indonesia terdiri dari dua suku kata yaitu jual dan beli, yang di maksud jual beli adalah berdagang, berniaga, menjual dan membeli barang.[14] Jual beli dalam istilah fiqih disebut dengan *al-bay'* yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-bay'* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lainnya, yakni kata *al-syira* (beli). Dengan demikian, kata *al-bay'* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli[15].

Menurut KUH Perdata Pasal 1457, jual beli adalah suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain membayar harga yang telah dijanjikan

Menurut Abi Yahya Zakaria Al-Ansyori jual beli menurut bahasa atau etimologi adalah pertukaran harta atas dasar saling rela, atau memindahkan hak milik dengan mendapatkan benda yang lain sebagai gantinya dengan jalan yang dibolehkan oleh syara".[16]

Menurut istilah atau terminoligy terdapat beberapa definisi jual beli yang masing definisi sama, Sebagian ulama memberi pengertian :

---

[14] Poerwadarminto, Kamus Umum Bahasa Indonesia, (Jakarta : Balai Pustaka, 1993), hal . 32
[15] Nasroen Haroen, Fiqih Muamalah, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000), hal. 111
[16] Imam Taqiyuddin Abi Bakrin Muhammad Al-Hulain,Op.Cit., hlm.239

1. Menurut imam Syafi'i:[17] Jual beli merupakan suatu perbuatan tukar menukar barang dengan barang atau uang dengan barang, tanpa bertujuan mencari keuntungan, dengan alasan orang yang menjual atau membeli barang adalah untuk suatu keperluan, tanpa menghiraukan untung ruginya.
2. Menurut Iman Taqiyuddin[18] : Penukaran harta dengan harta dengan dua orang yang berhadap-hadapan untuk ditasarrufkan dengan ijab qabul menurut cara yang dibenarkan.
3. Pendapat lain dikemukakan oleh Al-Hasani, ia mengemukakan pendapat Mazhab Hanafiyah, jual beli adalah pertukaran harta (mal) dengan harta melalui sistem yang menggunakan cara tertentu. Sistem pertukaran harta dengan harta dalam konteks harta yang memiliki manfaat serta terdapat kecenderungan manusia untuk menggunakannya. Yang dimaksud dengan cara tertentu adalah menggunakan ungkapan (sighah ijab qabul).
4. Jual beli menurut ulama Malikiyah ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus. :
   a) Jual beli dalam arti umum ialah suatu perikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan adalah akad yang mengikat dua belah pihak. Tukar menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain.

[17] Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, Fiqh Madzhab Syafi'i, (Bandung: Pustaka Setia, 1999), 22
[18] Imam Taqiyuddin, Kifayat al-Ahyar fihilli ghayat al- ikhtisor, Jilid I, (Surabaya: Syirkatul nurul amaliyah), 239

Dan sesuatu yang bukan manfaat ialah bahwa benda yang ditukarkan adalah dzat (berbentuk), ia berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaat atau bukan hasilnya.

b) Jual beli dalam arti khusus ialah ikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan mas dan bukan pula perak, bendanya dapat direalisasi dan ada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan utang baik barang itu ada di hadapan si pembeli maupun tidak, barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.[19]

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela, atau memindahkan hak milik dengan mendapatkan benda lainnya sebagai gantinya dengan tujuan untuk mencari keuntungan (laba) dengan jalan yang dibolehkan oleh syara.

b. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli merupakan jembatan bagi manusia untuk melakukan sebuah ransaksi serta untuk mendapatkan harta yang dibutuhkan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Jual beli sebagai sarana tolong

[19] Ibid

menolong antar sesama manusia. Mempunyai landasan yang kuat dalam Al-Qur’an dan al-Sunnah yaitu diantaranya.[20]

1. Di Dalam Al-Qur’an diantaranya

   Surat al-Baqarah ayat 275:

   الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

   Artinya :

   Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka mereka kekal di dalamnya.[21]

---

[20] Nasroen haroen,fiqih muamalah, 113

[21] Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, 69

Surat Annisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya :"hai orang-orang yang beriman janganlah kamu emakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu".[22]

2. Dalam As-Sunnah

Dasar hukum jual beli dalam sunnah Rasulullah SAW., diantaranya adalah hadits Rifa'ah Ibn Rafi', yaitu:

أن النبى صلى الله عليه وسلم سئل أى الكسب أطيب قال عمل الرجل بيده وكل بيع مبرور

"Sesungguhnya Nabi Muhammad SAW, pernah ditanya tentang usaha apa yang paling baik; nabi berkata: "Usaha seseorang dengan tangannya dan jual beli yang mabrur"[23]

3. Dalam Ijma'

Dasar hukum Ijma' dalam jual beli yakni ulama' telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa

---

[22] Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, 122

[23] Imam Ahmad bin Hambal, Musnad Ahmad bin Hambal, Kitab Musnad al-Syamsidin, Jilid IV, (Dar al- Maktabah), 173-174.

manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian atau barang miliki orang lain yang dibutuhkan itu harus diganti dengan barang yang lainnya yang sesuai.[24]

Menurut Iman Asy-syatibi (ahli fiqih madzhab maliki) hukum jual beli bisa wajib ketika situasi tertentu, beliau mencontohkan dengan situasi ketika terjadi praktik Ihtikar (penimbunan barang) sehingga stok hilang dari pasar dan harga melonjak naik, ketika hal ini terjadi maka pemerintah boleh memaksa para pedagang untuk menjual barang-barang dengan harga pasar sebelum terjadi kenaikan harga, dan pedangan wajib menjual barangnya sesuai dengan ketentuan pemerintah.[25]

Dari beberapa ayat al-Qur'an dan hadits di atas maka dapat dilihat bahwa jual beli mempunyai landasan yang kuat. Sehingga ulama sepakat mengenai kebolehan jual beli (dagang) sebagai perkara yang telah dipraktekan sejak zaman Nabi SAW hingga masa kini.[26]

Jual beli yang mendapat berkah dari Allah adalah jual beli yang jujur, yang tidak curang, mengandung unsur penipuan dan pengkhianatan.[27]

---

[24] Rahmad Syafi'I, Fiqih Muamalah, 115
[25] Nasroen Haroen, Fiqih Muamalah, 114
[26] Sayyid Sabiq Fiqh Sunnah, Jilid 12, Penerjemah Kamaluddin A. Marzuki, (Bandung: PT al-ma'arif, 1987), 45
[27] M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), 116. 28

Allah mengisyaratkan jual beli sebagai pemberian keluangan dan keluasan dari-Nya untuk hamba-hambaNya. Karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan dan lain-lainya. Kebutuhan seperti ini tidak pernah terputus dan tak henti-hentinya selama manusia hidup. Tak seorangpun dapat memenuhi hajat hidupnya sendiri, karena itu ia dituntut berhubugan dengan lainnya. Oleh karena itu tidak heran jika manusia yang satu memerlukan manusia yang lainnya, sehingga terjadi hubungan timbal balik antara sesama. Sikap tolong menolong dalam hal ini mendapatkan kemanfaatan bersama pada jalur yang baik, sangat dianjurkan bahkan diperintahkan oleh ajaran Islam untuk mendidik dan mengarahkan umat, agar tidak bermalas-malasan. Dalam hubungan ini tak ada satu hal yang lebih sempurna dari pertukaran atau jual beli dimana seseorang memberikan apa yang ia miliki untuk kemudian ia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai kebutuhan masing-masing.

c. Rukun dan Syarat Jual Beli

1. Rukun Jual Beli

Jual beli merupakan suatu kegiatan muamalah, yang dipandang sah menurut syara’ apabila jual beli memenuhi rukun dan syarat yang ada.

Rukun-rukun jual beli sebagai berikut :

a. Penjual. Ia harus memiliki barang yang dijualnya atau mendapatkan izin untuk menjualnya, dan sehat akalnya.
b. Pembeli. Ia disyaratkan diperbolehkan bertindak dalam arti ia bukan orang yang kurang waras, atau bukan anak kecil yang tidak mempunyai izin.
c. Barang yang dijual. Barang yang dijual harus merupakan yang hal yang diperbolehkan dijual, bersih, bisa diserahkan kepada pembeli, dan bisa diketahui pembeli meskipun hanya ciri-cirinya.
d. Bahasa akad, yaitu ijab (penyerahan) dan qabul (Penerimaan) dengan perkataan, misalnya pembeli berkata "Juallah barang ini kepadaku." Kemudian penjual berkata, " Aku jual barang ini kepadamu. Kerelaan kedua belah pihak, penjual dan pembeli . Jadi jual beli tidak sah dengan ketidakrelaan salah satu pihak.[28]

Sedangkan rukun jual beli menurut jumhur ulama adalah :[29]

a. Orang yang berakad atau al-Muta'aqidain (penjual dan pembeli)
b. Ada shighat (lafal ijab dan qabul)
c. Ada barang yang di beli
d. Ada nilai tukar pengganti barang

[28] Abu Bakr Jabir al.jazali , Ensiklopedi Muslim ,(Jakarta: Darul Falah, 2000), 492
[29] Nasroen Haroen, Fiqih Muamalah, 114

Sedangkan menurut ulama Hanafiayah: orang yang berakad, barang yang dibeli dan nilai tukar barang termasuk syarat-syarat jual beli, bukan rukun jual beli.

2. Syarat-syarat Jual Beli

a. Syarat bagi (عاقد) orang yang melakukan akad antara lain:

1. Baligh (berakal)

   Allah SWT berfirman:

   وَلاتُؤْتُوْا السّفَهَاء اَمْوَالَكُمُ الّتِي جَعَلَ اللهُ لَكُمْ قِيَامًا... (النساء: ٥)

   "Dan janganlah kamu berikan hartamu itu kepada orang yang bodoh (belum sempurna akalnya) harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan." (Q.S. an-Nisa: 5)[30]

2. Beragama islam

   hal ini berlaku untuk pembeli (kitab suci al-Qur'an/budak muslim) bukan penjual, hal ini dijadikan syarat karena dihawatirkan jika orang yang membeli adalah orang kafir, maka mereka akan merendahkan atau menghina islam dan kaum muslimin.[31]

3. Tidak dipaksa[32]

b. Syarat (معقود عليه) barang yang diperjualbelikan antara lain:

---

[30] Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya
[31] Ibnu Mas'ud & Zainal Abidin, Fiqih Madzhab Syafi'i, (Bandung: Pustaka Setia, 2007), hal. 28.
[32] Imam Abi Zakaria al-Anshari, Fathu al-Wahab, (Surabaya: al-Hidayah), hal. 158.

1. Suci atau mungkin disucikan, tidak sah menjual barang yang najis, seperti anjing, babi dan lain-lain.

   Dalam hadist disebutkan :

   عن جابر رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : إن الله ورسوله حرّم بيع الخمر والخنزير ولأصنام (رواه البخارى ومسلم)

   "Dari Jabir r.a. bahwa Rasulullah SAW. bersabda, 'sesungguhnya Allah dan Rasul telah mengharamkan jual beli arak, bangkai, babi, dan berhala." (H.R. Bukhari dan Muslim)
2. Bermanfaat
3. Dapat diserahkan secara cepat atau lambat
4. Milik sendiri
5. Diketahui (dilihat). Barang yang diperjualbelikan itu harus diketahui banyak, berat, atau jenisnya. Dalam sebuah hadist disebutkan:

   عن أبى هريرة رضي الله عنه قال :نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الحصاة وعن بيع الغرر (رواه مسلم)

   "Dari Abi Hurairah r.a. ia berkata, : Rasulullah SAW. telah melarang jual beli dengan cara melempar batu dan jual beli yang mengandung tipuan." (H.R. Muslim)

c. Syarat sah ijab qobul:

1. Tidak ada yang membatasi (memisahkan). Si pembeli tidak boleh diam saja setelah si penjual menyatakan ijab, atau sebaliknya.
2. Tidak diselingi kata-kata lain
3. Tidak dita'likkan (digantungkan) dengan hal lain. Misal, jika bapakku mati, maka barang ini aku jual padamu.
4. Tidak dibatasi waktu. Misal, barang ini aku jual padamu satu bulan saja.[33]

d. Macam-macam Dalam Jual Beli

Dari aspek obyeknya jual beli dibedakan menjadi empat macam : [34]

1. Jual beli salam (pesanan) Yaitu jual beli dengan cara menyerahkan terlebih dahulu uang muka kemudian barangnya diantar belakangan.
2. Jual beli muqayadhah (barter) Yaitu jual beli dengan cara menukarkan barang dengan barang, seperti, menukar baju dengan sepatu.
3. Jual beli muthlaq Yaitu jual beli barang dengan sesuatu yang telah disepakati sebagai alat pertukaran, seperti uang.
4. Jual beli alat penukar dengan alat penukar Yaitu jual beli barang yang bisa dipakai sebagai alat penukar dengan alat penukar lainnya, seperti uang perak dengan uang emas.

---

[33] Ibnu Mas'ud & Zainal Abidin, Fiqih Madzhab Syafi'i, (Bandung: Pustaka Setia, 2007), hal.26-29

[34] Rahmad Syafi'I, Fiqih Muamalah,101-102

5. Dari segi harganya jual beli dibagi pula menjadi beberapa bagian yaitu.[35]
    a) Jual beli yang menguntungkan (Bai' al-murabahah) Harga pokok ditambah sejumlah keuntungan tertentu yang telah disepakati akad.
    b) Jual beli yang tidak menguntungkan (at-tauliyah) Menjual harga dengan harga aslinya.
    c) Jual beli rugi (al-khasarah) Jual beli barang dengan asal dengan pengurangan sejumlah harga atau diskon.
    d) Jual beli al-musawah Penjual menyembunyikan harga aslinya, tetapi kedua orang yang berakad saling ridha, jual beli seperti inilah yang berkembang sekarang.

e. Khiyar

Khiyar adalah hak memilih bagi penjual dan pembeli untuk meneruskan jual belinya atau membatalkannya karena adanya suatu hal. Adapun macam-macam Khiyar adalah :

1. Khiyar Majlis Adalah hak memilih bagi penjual dan pembeli untuk meneruskan atau membatalkan akad selama masih berada di tempat akad dan kedua belah pihak belum berpisah.
2. Khiyar Syarat yaitu hak memilih antara meneruskan jual beli atau membatalkannya dengan syarat tertentu.

[35] Ghufron A. Mas'adi, Fiqih Muamalah, (Jakarta : Raja Grafido Persada, 2002), 141

3. Khiyar ’Aib yaitu hak memilih antara meneruskan jual beli atau membatalkannya yang disebabkan karena adanya cacat pada barang yang dijual.[36]

f. Jual Beli Yang di Larang Dalam Islam

Jual beli gharar Adalah jual beli yang mengandung unsur penipuan dan penghianatan. Hadist Nabi dari Abi Hurairah yang diriwayatkan oleh Muslim:

نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الحصاة وعن بيع الغرر.

1. Jual beli mulaqih (الملاقيح) Adalah jual beli dimana barang yang dijual berupa hewan yang masih dalam bibit jantan sebelum bersetubuh dengan betina. Hadist dari Abu Hurairah yang diriwayatkan oleh al-Bazzar :

أن رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن بيع المضامين والملاقيح

2. Jual beli mudhamin (المضامين) Adalah jual beli hewan yang masih dalam perut induknya,
3. Jual beli muhaqolah (المحاقلة) Adalah jual beli buah buahan yang masih ada di tangkainya dan belum layak untuk dimakan.
4. Jual beli munabadzah (المنابذة) Adalah tukar menukar kurma basah dengan kurma kering dan tukar menukar anggur basah dengan anggur kering dengan menggunakan alat ukur takaran.

[36] Imam Ahmad bin Husain, Fathu al-Qorib al-Mujib, (Surabaya: al-Hidayah), hal. 30.

5. Jual beli mukhabarah (المخابرة) Adalah muamalah dengan penggunaan tanah dengan imbalan bagian dari apa yang dihasilkan oleh tanah tersebut.
6. Jual beli tsunaya (الثنيا) Adalah jual beli dengan harga tertentu, sedangkan barang yang menjadi objek jual beli adalah sejumlah barang dengan pengecualian yang tidak jelas.
7. Jual beli ‘asb al-fahl (عسب الفحل) Adalah memperjual-belikan bibit pejantan hewan untuk dibiakkan dalam rahim hewan betina untuk mendapatkan anak.
8. Jual beli mulamasah (الملامسة) Adalah jual beli antara dua pihak, yang satu diantaranya menyentuh pakaian pihak lain yang diperjual-belikan waktu malam atau siang.
9. Jual beli munabadzah (المنابذة) Adalah jual beli dengan melemparkan apa yang ada padanya ke pihak lain tanpa mengetahui kualitas dan kuantitas dari barang yang dijadikan objek jual beli.
10. Jual beli ‘urban (العربان) Adalah jual beli atas suatu barang dengan harga tertentu, dimana pembeli memberikan uang muka dengan catatan bahwa bila jual beli jadi dilangsungkan akan membayar dengan harga yang telah disepakati, namun kalau tidak jadi, uang muka untuk penjual yang telah menerimanya terlebih dahulu.

11. Jual beli talqi rukban (الركبان) Adalah jual beli setelah pembeli datang menyongsong penjual sebelum ia sampai di pasar dan mengetahui harga pasaran.
12. Jual beli orang kota dengan orang desa (بيع حاضر لباد) Adalah orang kota yang sudah tahu harga pasaran menjual barangnya pada orang desa yang baru datang dan belum mengetahui harga pasaran.
13. Jual beli musharrah (المصرة) Musharrah adalah nama hewan ternak yang diikat puting susunya sehingga kelihatan susunya banyak, hal ini dilakukan agar harganya lebih tinggi.
14. Jual beli shubrah (الصبرة) Adalah jual beli barang yang ditumpuk yang mana bagian luar terlihat lebih baik dari bagian dalam.
15. Jual beli najasy (النجش) Jual beli yang bersifat pura-pura dimana si pembeli menaikkan harga barang , bukan untuk membelinya, tetapi untuk menipu pembeli lainnya agar membeli dengan harga yang tinggi.[37]

g. Hikmah Jual Beli

Allah mensyari'atkan jual beli sebagai pemberian keluangan dan keleluasaan dari Nya untuk hamba-hamba-Nya. Karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan dan lain-lainnya.

[37] Amir Syarifuddin, Garis-Garis Besar Fiqh, (Jakarta: Kencana, 2003), hal. 201-209.

Kebutuhan seperti ini tak pernah terputus dan tak henti-henti selama manusia masih hidup. Tidak seorang pun dapat memenuhi hajat hidupnya sendiri, karena itu ia dituntut untuk berhubungan dengan yang lainnya. Dalam hubungan ini tidak ada satu hal pun yang lebih sempurnadari pertukaran, di mana seseorang memberikan apa yang ia miliki untuk kemudian ia memperolehkan sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai kebutuhan masing-masing.[38]

Islam mengakui prokdutifitas perdagangan atau jual beli. Di dalam jual beli terdapat manfaat yang amat besar bagi produsen yang menjualnya dan bagi konsumen yang membelinya, atau bagisemua orang yang terlibat dalam aktivitas jual beli tersebut.

3. Sewa-Menyewa (Ijarah)

a. Pengertian Sewa Menyewa (Ijarah)

Secara etimologis *al-ijarah* berasal dari kata al-ajru yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh* yang arti dalam bahasa indonesianya adalah ganti dan upah. Sedangkan menurut Rahmat Syafi'I dalam fiqih Muamalah ijarah adalah بيع المنفعة (menjual manfaat).[39] Sedangkan menurut terminologinya terdapat beberapa pendapat.

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Ijarah, Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu

[38] Sayyid Sabiq, Jilid 12, Penerjemah Fiqih Sunnah, Jilid 12, 45-4
[39] Rahmat Syafi'I, Fiqh Muamalah (Bandung: CV Pustaka Setia. 2004) h. 121

sendiri. Dengan demikian akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.[40]

Ada beberapa definisi yang dikemukakan para ulama, antara lain :

1) Ulama Mazhab Hanafi mendefinisikan ijarah sebagai transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan.
2) Ulama Mazhab Syafi'i mendefinisikannya sebagai transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu.
3) Ulama Malikiyah dan Hanbaliyah mendefinisikannya sebagai pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.[41]

Para ulama mendefinisikan ijarah ialah sewa menyewa atas manfaat satu barang dan atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa.

Pemilik yang menyewakan manfaat di sebut *Mu'ajjir* (orang yang menyewakan). Pihak lain yang memberikan sewa di sebut *Musta'jir* (orang yang menyewa=penyewa) dan, sesuatu yang di akadkan untuk di ambil manfaatnya di sebut *Ma'jur* (sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaatnya di sebut Ajran atau Ujrah (upah). Dan setelah terjadi akad Ijarah telah berlangsung orang yang

[40] Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, h. 55.
[41] Sayid sabiq, *fiqh sunnah 13,terj. Kamaluddin A.marzuki*.(bandung: al –maarif, 1987), hal 10

menyewakan berhak mengambil upah, dan orang yang menyewa berhak mengambil manfaat, akad ini di sebut pula *Mu'addhah* (penggantian).

b. Dasar Hukum Sewa menyewa (Ijarah)

Al-ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-Qur'an, hadis-hadis Nabi dan ketetapan Ijma Ulama.

Adapun dasar hukum tentang kebolehan al-ijarah diantaranya sebagai berikut:

1) Al-Qur'an

   "Maka keduanya berjalan hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negara itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka khidhir menegakan dinding itu . musa berkata "jika kalau kamu mau, niscaya kami mengambil upah untuk itu"." (QS.Al-kahfi[18]:77)

2) As-sunnah

   Al Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Nabi saw. Bersabda:

   "Rasulullah saw berbekam, kemudian beliau memberikan upah kepada tukang-tukang itu".

3) Ijma

Pada masa sahabat telah berijma bahwa ijarah dibolehkan sebab bermanfaat bagi Umat Islam.[42]

c. Fatwa DSN-MUI Tentang Pembiayaan Ijarah

Ketentuan objek ijarah dan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah dalam pembiayaan ijarah di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 9/DSN-MUI/2000, tentang pembiayaan ijarah, yaitu :

1. Rukun dan Syarat Ijarah :
   a. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
   b. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
   c. Objek akad ijarah yaitu : a) Manfaat barang dan sewa, atau b) Manfaat jasa atau upah.
2. Ketentuan Objek Ijarah
   a. Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
   b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
   c. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).

[42] Hendi suhendi, *Fiqh muamalah*,(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005),117.

d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

e. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.

f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

g. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (tsaman) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah.

h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.

i. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

3. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

a. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :

1. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
2. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
3. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

b. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:

1. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
2. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
3. Jika barang yang dirusak. Bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

4. jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.[43]

d. Macam-macam Ijarah

Berdasarkan uraian tentang definisi dan syarat ijarah, maka ijarah dapat dikelompokkan menjadi dua bagian:[44]

1. Ijarah ala al-manafi, Yaitu ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan gedung untuk usaha, mobil untuk dikendarai, alat-alat untuk digunakan manfaatnya dan lain sebagainya. Dalam ijarah ini tidak dibolehkan menjadikan obyeknya

[43] Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat, dalam Himpunan Fatwa DSN MUI, 2014, h. 96.
[44] Qomarul Huda, Fiqh Muamalah (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), 85.

sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara‟.[45]

Namun demikian ada akad ijarah „ala al‟manafi‟ yang perlu mendapatkan perincian lebih lanjut yaitu:

a. Ijarah al-„ardh (akad sewa tanah) untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika dijelaskan diperuntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami, harus diterangkan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah (mu‟jir) memberikan izin untuk ditanami tanaman apa saja.
b. 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.

2. Ijarah ala al-amal ijarah Yaitu ijarah yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad ijarah ini terkait erat dengan masalah upah mengupah, karena itu pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (al-ajir). Al-ajir dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:[46]
   a. Al-ajir khass Yaitu orang yang menyewakan jasanya hanya untuk satu orang saja dalam waktu tertentu, dan ia tidak boleh

[45] Ibid
[46] Ibid

menyewakan jasanya kepada orang lain.[47] Pekerja atau buruh yang melakukan suatu pekerjaan secara individual dalam waktu yang telah ditetapkan ini.[48]

b. Al-ajir Musytarak Yaitu seseorang yang bekerja dengan profesinya dan tidak terkait oleh orang tertentu. Dia mendapatkan upah karena profesinya, bukan karena penyerahan dirinya terhadap pihak lain, misalnya pengacara dan konsultan.[49]

e. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Perjanjian akad termasuk akad sewa menyewa (ijarah) menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Di bawah ini akan dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa.[50]

1. Pihak pemilik obyek perjanjian sewa menyewa atau pihak yang menyewakan:

a. Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.

b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.

c. Memberikan si penyewa manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa menyewa.

---

[47] Dimyauddin Djuwaini, Pengantar Fiqh Muamalah, 160
[48] Ibid
[49] Qomarul Huda, Fiqh Muamalah, 87.
[50] Anggota IKAPI, Hukum Perjanjian Islam di Indonesia, 73

d. Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan yang menghalangi pemakaian barang.
e. Ia berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang diperjanjikan.
f. Menerima kembali barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.[51]

2. Pihak penyewa:
   a. Ia wajib memakai barang yang disewa sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya atau jika tidak ada perjanjian sewa mengenai itu, digunakan menurut fungsi dan tujuan dari menyewa tersebut.
   b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan
   c. Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya
   d. Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewa.
   e. Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain selama memanfaatkan barang yang disewa.[52]

Masing-masing pihak dalam sebuah perjanjian harus saling memenuhi prestasi. Dalam konteks sewa menyewa ini berupa memberikan sesuatu (memelihara barang sewa atau membayar uang sewa), berbuat sesuatu (memelihara barang yang disewakan sehingga dapat dimanfaatkan), bagi penyewa yaitu menjadi seorang penyewa yang baik dan amanah terhadap barang sewaan, dan tidak berbuat sesuatu yaitu

[51] Abdul Ghofur Anshori, Pokok-pokok Hukum Perjanjian, 48.
[52] Ibid.

penyewa dilarang menggunakan barang sewaan untuk kepentingan lain di luar yang diperjanjikan. Sedangkan bagi yang menyewakan barang dilarang selama waktu sewa mengubah wujud atau tatanan barang yang disewakan.[53]

f. Hal-hal yang Menyebabkan Batalnya Perjanjian Sewa Menyewa

1. Terjadinya aib pada barang sewaan, misalnya tejadi kerusakan obyek sewa-menyewa yang disebabkan penggunaan barang sewa oleh penyewa tidak sebagaimana mestinya.
2. Rusaknya barang yang disewakan
3. Rusaknya barang yang diupahkan (ma‟jur a‟laihi)
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan.
5. Adanya uzur. Adapun yang dimaksud dengan uzur disini adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana semestinya. Misalnya seorang penyewa toko untuk berdagang, kemudian barang dagangannya terbakar atau dicuri orang sehingga bangkrut. Dengan kondisi yang demikian pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewamenyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.[54]

   Adapun ketentuan pengembalian barang obyek sewa menyewa adalah sebagai berikut :

   1. Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan barang

[53] Anggota IKAPI, Hukum Perjanjian Islam, 74
[54] Suhrawadi K. Lubis, Hukum Ekonomi Islam (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 79

itu kepada yang menyewakan/ pemilik dengan menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa-menyewa kendaraan.

2. Apabila obyek sewa-menyewa dikualifikasi sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong. Maksudnya tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya, misalnya dalam perjanjian sewa menyewa rumah.[55]
3. Jika yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik tanah dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya (sudah dalam keadaan kosong tanah tersebut).

g. Pengembalian sewaan

Jika Ijarah telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu bias dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap (iqat), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaab itu tanah. Ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman. Kecuali ada kesulitan dalam menghilangkannya.[56]

---

[55] Ibid.,
[56] Asep Jamaludin, Fikih Muamalah (Bogor, Ghalia Indonesia, 2011) 239.

Madzhab Hambali berpendapat, bahwa ketika Ijarah telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahterimakannya seperti barang titipan.[57]

4. Tinjauan Syariah

Istilah syariah merupakan kata yang lumrah beredar di kalangan masyarakat Muslim dari masa awal Islam, namun yang mereka gunakan selalu syara'i (bentuk jamak) bukan syariah (bentuk mufrad).

Al-Qur'an menggunakan kata syirah dan syariah dalam arti agama, atau dalam arti jalan yang jelas yang ditunjukkan Allah bagi manusia. Syariah sering digunakan sebagai senonim dangan kata din dan millah yang berMakna segala peraturan yang berasal dari Allah swt. yang terdapat dalam al-Qur'an dan hadis yang bersifat qat' atau jelas nasnya.[58]

Menurut istilah ialah hukum-hukum dan aturan Allah disyariahkan buat hambanya untuk diikuti dan hubungan mereka sesama manusia. Di sini dimaksudkan Makna secara istilah yaitu syariah tertuju kepada hukum yang didatangkan al-Qur'an dan Rasul-Nya, kemudian yang disepakati para sahabat dari hukum-hukum yang tidak datang mengenai urusannya sesuatu nas dari al-Qur'an atau sunah. Kemudian hukum yang diistinbatkan dengan jalan ijtihad, dan masuk ke ruang ijtihad menetapkan hukum dengan perantara kias, karinah, tanda-tanda dan dalil-dalil. Secara terminologis, Muhammad Ali al-Sayis mengartikan Syariahdengan jalan "yang lurus". Kemudian pengertian ini dijabarkan menjadi: "Hukum Syara' mengenai perbuatan

---

[57] ibid

[58] Bustanul Arifin, Pelembagaan Hukum Islam (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), h. 200.

manusia yang dihasilkan daridalil-dalil terperinci". Syekh Mahmud Syaltut mengartikan Syariahsebagai hukum-hukum dan tata aturan yang disyariatkan oleh Allah bagi hamba-Nya untuk diikuti. Pengertian Syariahmenurut Muhammad Salam Maskur dalam kitabnya al-Fiqhal-Islamy. Salah satu makna Syariahadalah jalan yang lurus.[59]

Definisi syariah tersebut menunjukkan bahwa syariah sebagai ketentuan yang mengatur persoalan-persoalan amaliah terdiri dari dua kategori; pertama, ketentuan-ketentuan hukum yang secara langsung ditetapkan oleh syari'. Ketentuan-ketentuan tersebut bersifat abadi dan tidak berubah, karena tidak ada yang punya wewenang merubahnya kecuali Allah. Sedangkan istilah syariah dalam konteks kajian hukum Islam lebih menggambarkan norma-norma hukum yang merupakan hasil dari proses tasyrik, yaitu proses menetapkan dan membuat syariah.[60]

Lebih lanjut terminologi syariah dalam kalangan ahli hukum Islam mempunyai pengertian umum dan khusus. Syariah dalam arti umum merupakan keseluruhan jalan hidup setiap muslim, termasuk pengetahuan tentang ketuhanan.

Syariah dalam arti ini sering disebut dengan fikih akbar. Sedangkan dalam pengertian khusus berkonotasi fikih atau sering disebut dengan fikih asghar, yakni ketetapan hukum yang dihasilkan dari pemahaman seorang muslim

---

[59] Abdur Rahman I.Doi,*Inilah Syariah Islam*, Pustaka Panji Mas, Jakarta,1991 hal. 2
[60] https://www.tongkronganislami.net/definisi-makna-dan-pengertian-syariah

yang memenuhi syariah tertentu tentang al-Qur'an dan sunah dengan menggunakan metode ushul fikih.

Berdasarkan pengertian syariah itulah terbentuk istilah tasyrik atau tasyri' Islami yang berarti peraturan perundang-undangan yang disusun sesuai dengan landasan dan prinsip-prinsip yang terkadung di dalam al-Qur'an dan sunah. Peraturan perundang-undangan tersebut terumuskan ke dalam dua bagian besar, yakni bidang ibadah dan kedua bidang muamalah.

B. Hasil Penelitian Yang Relevan

Ada beberapa hasil penelitian terdahulu yang relevan atau berhubungan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian oleh Ifda Feridatul Kiftyani (2016) Skolah Tinggi Ilmu Agama Negri Ponorogo "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.

   Persamaan adalah membahas mengenai bagaimana proses penjualan tanah sawah dan proses akad yang di lakukan oleh penjual maupun pembeli.

   Perbedaan adalah penelitian yang di lakukan oleh peneliti sebelumnya lebih kepada bagaimana proses akad oleh perantara penjualan sawah kepada pembeli, dan bagaimana hukum dari penaikan harga yang dilakukan oleh pelantara tersebut.

2. Penelitian oleh Muhaemin (2015) Universitas Islam Negri Sunan Kalijaga "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Tanah di Lahan Perhutani di Desa Sidauri Kecamatan Gandrung Mungu Kabupaten Cilacap"

Persamaan adalah membahas mengenai bagaimana proses penjualan tanah dan proses akad yang di lakukan oleh penjual maupun pembeli.

Perbedaan adalah penelitian yang di lakukan oleh peneliti sebelum lebih kepada bagaimana proses tanah di perhutani yang telah di kelola oleh pemerintah setempat, dan penelitian sebelumnya lebih menekankan kepada jual beli gharar.

C. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah model Konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai masalah yang dianggap penting. [61]

Implementasi jual beli sewa sawah dengan sistem tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan sudah terjadi sejak jaman terdahulu, dimana mereka melakukan hal tersebut untuk membatu perekonomian masyarakat (pembeli) dan pemerintah (penjual).

Adapun peraturan mengacu kepada PERDES (Peraturan Desa) tahun 2017, adalah dengan menggunakan sistem lelang, dimana lelang di lakukan oleh aparatur pemerintahan desa yang bertempat di Balai Desa Bandorasa Kulon dengan mendatangkan masyarakat yang berminat ataupun penggelola sebelumnya yang ingin melanjutkan kembali pengolahan sawah untuk membeli sawah dengan menggunakan sistem tahunan, karena jatah penggolahan sawah ini hanya berjangka satu tahun saja. Akan tetapi kepala desa sendiri memberikan kebijakan sendiri dalam hal ini di luar dari pada peraturan desa dimana dalam peraturan desa hanya

[61] Sugiono, metode penelitian kualitatif, kuantitatif dan R&D, Bandung: Alfabeta, 2014 hal 93

satu tahun jangka untuk mengolahan sawah terebut akan tetapi kebijakan kepala desa boleh lebih dari satu tahun untuk penggolahan sawah pada pembeli dengan syarat dan ketentuan tertentu.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Tempat dan Waktu Penelitian

Batasan pertama yang selalu muncul dalam kaitannya dengan metodologi penelitian adalah tempat penelitian. Ada beberapa macam tempat penelitian, tergantung bidang ilmu melatarblakangi penelitian tersebut. Untuk ilmu sosial, ekonomi dan politik tempat penelitian dapat berupa tempat yang dimana kegiatan manusia baik berlangsung di daerah, provinsi maupun dalam suatu negara, pertokoan, perusahaan, pasar tradisional dan masih banyak lagi.[62]

Adapun tempat dan waktu penelitian yang di teliti adalah jual beli sewa sawah dengan menggunakan sistem tahunan, yang mana pelakunya adalah masyarakat luas termasuk di dalamnya adalah perangkat desa dimana perangkat desa diberikan sawah sebagai gaji mereka selama menjabat dengan luas tanah yang berbeda.

Dalam penelitian ini akan membahas jual beli sawah dengan sistem tahunan yang sudah terjadi sejak dahulu terutama di masyarakat pedesaan. Dimana hal ini dilakukan untuk membantu perekonomian masyarakat yang kebanyakan mata pencahariannya adalah seorang petani maupun buruh di samping itu staff desa tidak bisa menggelola sawah tersebut sepenuhnya karena disibukan dengan aktifitas keseharian.

[62] Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan*. (Jakarta: Bumi Aksara 2004)

Adapun tempat penelitian tersebut berlokasi di: Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan.

Waktu pelaksanaan penelitian adalah 28 Mei 2018 – 28 juni 2018

B. Metode Penelitian

Metode merupakan cara kerja atau tata kerja untuk memahami objek menjadi sasaran dari ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Untuk mendapatkan kajian yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiyah, maka dalam menelaah data dan mengumpulkan serta menjelaskan objek pembahasan dalam skripsi ini, penulis menempuh metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

   Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan penelitian di lapangan, yaitu penelitian terlibat secara langsung di dalam penelitiannya, peneliti berpartisipasi selama beberapa lama dalam kehidupan sehari-hari kelompok sosial yang diteliti[63] atau kegiatan penelitian yang dilakukan dilingkungan masyarakat tertentu baik di lembaga-lembaga, organisasi masyarakat (sosial) maupun lembaga pemerintahan.[64]

   Dengan begitu data dapat di artikan sebagai fakta atau informasi yang di peroleh dari Subjek penelitian, yang mana objek penelitian yang terjadi dalam hal ini di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan

[63] Dolet Unaradjan, Pengantar Metode Penelitian Sosial, (Jakarta:PT. Grasindo, 2000), hal.194
[64] Sumandi Suryabrata, Metodologi Penelitian, (Jakarta: PT Raja Grafindo, cet. Ke 11, 2009),hal.22

Cilimus Kabupaten Kuningan dengan menggunakan metode kualitatif.

2. Sumber Data

Yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh.[65] Dalam penelitian di lapangan sumber data dapat di bedakan antara data primer dan data sekunder.

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang berlangsung memberikan data kepada pengumpul data.[66] Dalam hal ini, sunber data primer penulis ialah data langsung yang berasal dari hasil wawancara. Data jenis ini akan diperlukan sebagai sumber primer yang mendasari hasil penelitian ini.

Dalam hal ini peneliti mengambil sample tiga orang yang membeli tanah secara tahunan dari pemerintah desa Bandorasa Kulon kecamatan cilimus kabupaten kuningan. 1). Bapak Nurman warga dusun wage 2). Bapak Sarjan Warga Dusun Pahing 3). Bapak Koko Miska Sebagai Dusun Pahing. Disamping tiga orang pelaku pembeli peneliti juga mencari informasi terkait penjualan sawah milik desa ini kepada Bapak Kepala Desa Bandorasa Kulon dan kepada Staff desa yang membawahi Ekonomi dan Pembangunan (EKBANG) Desa Bandorasa Kulon.

---

[65] Suharimi Arikunto, Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktik), (Jakarta: PT Rineka Cipta,2007), hal 107

[66] Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif,Kualitatif. Dan R&DD. (Bandung:Alfabeta,2016), hal.225

b. Sumber Data Sekunder

Sunber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.[67] Data yang di peroleh penulis akan diolah sebagai pendukung atas penelitian dari sumber-sumber yang dapat di pecaya dan di peranggung jawabkan secara ilmiyah, meliputi data yang bersumber dari Al-qur'an, hadist, buku-buku, artikel, jurnal ilmiyah yang berkenaan dengan pembahasan penelitian ini dan penelusuran melalui internet. Pada dasarnya data sekunder sebagai sumber yang mampu memeberikan informasi tambahan yang dapat memperkuat data pokok.[68]

Dengan dua macam sumber tersebut, proses dan hasil penelitian ini di harapkan dapat mengungkap dan menjelaskan implementasi jual beli sewa sawah berdasarkan syarian dengan sitem tahunan.

C. Populasi dan Sample

1. Populasi

Menurut Sugiono, populasi adalah suatu keseluruhan objek yang diteliti. Sugiono berpendapat bahwa, "populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas

[67] Ibid, hal 25
[68] Sumandi Suryabrata,op.cit, hal 8

dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Bahwa dalam penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi akan tetapi oleh spradley dinamakan *social situation* atau situasi yang terdiri atas tiga elemen yaitu.[69] Tempat (*Place*), Pelaku (*Actores*), dan aktifitas (*Activity*) yang berinteraksi secara sinergi jadi dalam penelitian ini, peneliti memasuki situasi sosial di masyarakat Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan untuk melakukan observai dan wawancara kepada orang-orang yang dipandang mengetahui tentang implementai jual beli sewa sawah berdasarkan syariah dengan menggunakan sistem tahunan. Kemudian penentuan sumber data pada orang yang di wawancara dilakukan secara purposive, yaitu dipilih dengan pertimbangan dan tujuan tertentu.

2. Sample

Sampel adalah bagian dan jumlah karakteristiknya yang dimiliki populasi tersebut. Bila populasi besar maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu. Apa yang dipelajari dari sampel itu, kesimpulannya akan diberlakukan untuk populasi.

[69] Sugiyono, op.cit,hal 215

Teknik sampling adalah merupakan teknik pengambilan sample yang digunakan dalam penelitian.[70] Untuk penelitian kualitatif terdapat beberapa teknik sampling yang digunkan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik purposive sampling, dengan cara menentukan orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang diharapkan dan mempunyai pengaruh terhadap implementasi jual beli sewa sawah berdasarkan syariah dengan sistem tahunan. Sehingga memudahkan peneliti dalam mengetahui objek atau situasi sosial yang akan di teliti. Sample adalah bagian dari jumlah dan karakteritik yang dimiliki oleh populasi terebut, dalam hal ini peneliti mengambil tiga sampel nara sumber dari aparatur pemerintaha yang telah menjual sawah dengan sitem tahunan kepada masyarakat.

D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini yang menjadi instrument atau alat penelitian adalah peneliti sendiri oleh karenanya peneliti sebagai intrument juga harus divalidasi terlebih dahulu seberapa jauh peneliti siap melakukan penelitian di lapanagn. Dalam penelitian kualitatif , tidak ada pilihan lain selain menjadikan manusia sebagai instrument peneliti utama.[71] Alasannya ialah bahwa segala sesuatu belum mempuyai betuk yang pasti. Masalah fokus penelitian, prosedur penelitian hipotensis yang digunakan bahkan hasil yag di harapkan itu semuanya tidak dapat ditentukan secara pasti dan jelas sebelumnya. Segala sesuatu masih perlu dikembangkan

[70] Ibid, hal.217
[71] Ibid., hal 222

sepanjang penelitian itu, tidak ada pilihan lain dan hanya peneliti itu sendiri sebagai alat satu-satunya yang dapat mencapainya.

Dalam menggumpulkan data pada penelitian ini, peneliti akan menggunakan beberpa teknik:

1. Wawancara

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan wawancara dengan para responden secara terbuka atau bebas. Dalam sebuah penelitian sebaiknya digunakan wawancara terbuka yang para subjeknya tahu bahwa mereka sedang diwawancara dan mengetahui pula apa maksud dan tujuan wawancara itu pernyataan yang diajukan telah dirumuskan sebelumnya yang sifatnya masih relatif terbuka untuk memanfaatkan pertanyaan-pertanyaan lain sebagai akibat pengantar langsung kelapangan.

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit.[72] Teknik pengumpulan data wawancara dapat di lakukan secara terstruktur maupun tidak tersetruktur dan dapat dilakukan dengan tatapmuka muaupun melalui telepon. Wawancaa merupakan pertemuan dua orang untuk saling tukar informasi melalui tanya jawab sehingga

[72] Ibid., hal 231

dapat di konstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.[73] Peneliti akan menentukan beberapa orang untuk melaksanakan wawancara sebagai sample.

2. Observasi

Observasi adalah dasar ilmu pengetauan.[74] Teknik ini diartikan sebagai ssuatu aktivitas yang sempit, yakni memperhatikan suatu dengan mata dalam kaitannya dengan penggumpulan data, teknik ini akan dilakukan dengan pengamatan secara langsung terhadap kegiatan yang terjadi pada objek penelitian seperti dengan mengamati keadaan di sekitar lokasi penelitian, selain itu Observasi ini merupakan suatu pengumpulan data yang dilaksanakan dengan pengamatan langsung terhadap objek penelitian guna memperoleh data dan informasi untuk melengkapi jawaban atas masalah penelitian. Observasi dilakukan untuk mempernoleh informasi tentang bagaimana penjual belian sawah dengan menggunakan sistem tahunan, apakah penjual tersebut sudah sesuai syariah atau belum, dan bagaimana faktor-faktor yang menghambat dalam penjualan sawah ini.

3. Tringulasi

Tringulasi dapat diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada.[75] Bila peneliti melakukan pengumpulan data dengan tringulasi, maka sebenernya peneliti mengumpulkan data

[73] Ibid., hal 231
[74] Ibid., hal 222
[75] Ibid., hal 241

dan sekaligus menguji kredibilitas data, yaitu mengecek kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dan berbagai sumber data. Objek dalam pengambilan data dalam penelitian ini peneliti ambil 3 orang pembeli, kepala desa dan bagian Ekonomi dan pembangunan (EKBANG).

4. Dokumentasi

Studi dokumentasi ini dilakukan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan penelitian melalui arsip-arsip atau dokumen-dokumen yang relevan demi kelengkapan peneliti dalam menggolah informasi.

E. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang di peroleh dari hasil wawancara, catatn lapangan, dan bahan-bahan lain, ssehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat di informasikan kepada orang lain.[76] Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik analisis yang berifat mendeskripsikan makna data atau feneomena yang dapat ditangkap oleh peneliti, dengan menunjukan bukti-buktinya. Teknik ini digunakan untuk mendeskripsikan data-data yang peneliti kumpulkan baik data hasil wawancara, observasi maupun dokumentasi.

F. Pemeriksaan Keabsahan Data

Untuk menguji keabsahan data peneliti menggunakan teknik triangulasi. Triangulasi adalah teknik pengumpulan data yang bersifat

[76] Ibid., hal 244

menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada.[77] Hal ini dilakukan penulis untuk menguji kredibilitas data yang telah diperoleh. Uji trianggulasi yaitu teknik pemeriksaan keabsahan data dengan cara memanfaatkan sesuatu yang lain untuk keperluan untuk pengecekkan atau pembanding terhadap data.

Triangulasi bukan bertujuan mencari kebenaran, tetapi meningkatkan pemahaman peneliti terhadap data dan fakta yang dimiliknya. Triangulasi sebagai teknik pemeriksaan keabsahan data dengan cara memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu sendiri, untuk keperluan pengecekan data atau sebagai pembanding terhadap data itu.[78]

Untuk menguji keabsahan data yang diperoleh, peneliti akan menggunakan triangulasi sumber dan triangulasi metode. Triangulasi sumber, berarti untuk mendapatkan data dari sumber yang berbeda-beda dengan teknik yang sama.[79] Triangulasi metode atau triangulasi teknik berarti peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber yang sama.[80] Triangulasi metode dapat dilakukan dengan menggunakan lebih dari satu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan data yang sama. Triangulasi metode mencakup penggunaan berbagai model kualitatif, jika kesimpulan dari setiap metode adalah sama, maka kebenaran ditetapkan.

---

[77] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2006), h. 270.
[78] Imam Gunawan, Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik..., hlm. 219.
[79] *Op.cit.*, h. 241.
[80] *Ibid.*, h. 241.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAAN

A. Dekripsi Data

1. Sejarah dan Kegiatan Operasional Desa Bandorasa Kulon

Pada umumnya keadaan wilayah disuatu daerah sangat menentukan watak dan sifat dari masyarakat yang menempati. Kondisi semacam inilah. Yang membedakan karakteristik masyarakat disuatu wilayah yang satu dengan yang lain. Terdapat beberapa faktor yang menentukan perbedaan kondisi masyarakat tersebut diantaranya adalah faktor giografis, faktor sosial keagamaan, faktor ekonomi, faktor budaya dan faktor pendidikan. Begitulah yang terjadi di Desa Bandorasa Kulon, faktor tersebut akan mempengarui kondisi masyarakat setempat.

a. Letak Giografis

Desa Bandorasa Kulon merupakan salah satu desa yang terletak di kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan. Luas wilayah Desa atau kelurahan : $\pm$ 320,272 ha dengan pembagian luas darat 103,278 ha dan tanah sawah 216,994 ha. Iklim di Desa Bandorasa Kulon yaitu beriklim tropis, yang mempunyai dua musim yaitu penghujan dan kemarau. Adapun udara rata-rata 30° C Desa Bandorasa Kulon secara administrasi terdiri dari 5 RW dan 30 RT dilihat dari adbitasi (jarak dari pusat pemerintahan) Desa Bandorasa Kulon yaitu :

Orbitrasi		
1	Jarak Ke Ibukota Kecamatan	2 Km
2	Jarak Ke Ibukota Kabupaten	13 Km
3	Jarak Ke Ibukota Propinsi	260 Km

Komunikasi antar perdesaan berjalan dengan lancar karena sudah adanya jalan yang menghubungkan Desa Bandorasa Kulon dengan desa-desa yang lain, adanya sarana tranportasi yang memadai dan juga dilengkapi sarana telkomonikasi, jaringan listrik sudah menerangi seluruh wilayah Desa Bandorasa Kulon sehingga memudahkan masyarakat untuk melaksanakan aktivitas pada malam hari. Letak Desa Bandorasa Kulon bersebelahan dengan Desa lain. Batas-batas wilayah sekitar Desa Kendalrtejo adalah sebagai berikut:

No	Batas	Desa	Kecamatan
1.	Sebelah Utara	Linggasana	Cilimus
2.	Sebelah Selatan	Manis Lor	Jalaksana
3.	Sebelah Timur	Bandorasawetan	Cilimus
4.	Sebelah Barat	Peusing/Gunung Ciremai	Jalaksana

b. Keadaan Sosial Penduduk

Berdasarkan pemutakhiran data pada tahun 2017, Desa Bandorasakulon mempunyai jumlah penduduk jiwa, terdiri dari 1.507

jiwa laki-laki dan 1.536 jiwa perempuan yang tersebar di tiap RW dengan perincian sebagai berikut :

1. Menurut Kepala Keluarga (KK)

Dusun	**KK**	**Laki-laki**	**Perempuan**	**Jumlah**
Manis	250	429	438	867
Pahing	275	442	476	918
Pon	274	487	439	926
Wage	333	587	582	1169
Kliwon	393	677	647	1324

2. Menurut Kelompok Umur

No	Usia	L	P	Jumlah
1	0 - 4 Tahun	180	150	330
2	5 – 9 Tahun	265	287	553
3	10 – 14 Tahun	248	198	446
4	15 – 19 Tahun	194	207	401
5	20 – 24 Tahun	188	198	386
6	25 – 29 Tahun	190	187	377
7	30 – 34 Tahun	202	227	429
8	35 – 39 Tahun	213	200	413
9	40 – 44 Tahun	196	230	426
10	45 – 49 Tahun	168	152	320

11	50 – 54 Tahun	157	148	305
12	55 – 59 Tahun	86	102	188
13	60 – 64 Tahun	105	107	212
14	65 – 69 Tahun	75	91	166
15	70 Tahun keatas	89	79	168

3. Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian

No	Jenis Mata Pencaharian	Jumlah
1	Pegawai Negeri Sipil	46
2	Pensiunan	33
3	Tani	1346
4	Buruh Tani	182
5	Tukang	127
6	Pedagang	75

4. Jumlah Penduduk Berdasarkan Mobilitasi / Mutasi Penduduk

No	Keadaan Penduduk	Jumlah
1	Lahir	72 Orang
2	Mati	84 Orang
3	Pindah	36 Orang
4	Datang	48 Orang

5. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	L	P
1	Tamat SD / MI	328	306
2	Tamat SMP / MTs	310	296
3	Tamat SMA	354	273
4	Tamat S1	25	25
5	Tamat S 2	-	-
6	Masih di Bangku SD / MI	164	231
7	Masih di Bangku SMP / MTs	61	85

c. Luas Wilayah Desa Bandorasa kulon

Adapun luas daerah Desa Bandorasa Kulon adalah:

No	Peruntukan Tanah	Ha / m2
1	Luas Pemukiman	51,492
2	Luas Persawahan	167,039
3	Luas Perkebunan	53,361
4	Luas Kuburan	2,605
5	Luas Pekarangan	1,500
6	Perkantoran	0,320
7	Luas Prasarana Umum Lainnya	95
Total Luas		*320,272*
TANAH SAWAH		Ha / m2

1	Sawah Irigasi ½ Teknis	79
2	Sawah Tadah Hujan	941
Total Luas		***173***
TANAH KERING		Ha / m2
1	Tegal / Ladang	41
2	Pemukiman	55,5
Total Luas		*96,5*
TANAH PERKEBUNAN		Ha / m2
1	Tanah Perkebunan Rakyat	-
2	Tanah Perkebunan Perseorangan	-
Total Luas		
TANAH FASILITAS UMUM		Ha / m2
1	Kas Desa / Kelurahan	
	a. Tanah Bengkok	34
	b. Tanah Titi Sara	2,56
	c. Kebun Desa	-
	d. Sawah Desa	-
2	Lapangan Olahraga	1
3	Tempat Pemakaman Desa	0,320
4	Bangunan Sekolah	3
5	Pertokoan	-

6	Fasilitas Pasar	-
7	Jalan	5,07
8	Daerah Tangkapan Air	-
Total Luas		
TANAH HUTAN		Ha / m2
1	Hutan Lindung	12
2	Hutan Rakyat	16
Total Luas		***28***

d. Keadaan Sosial

Dalam kehidupan di dunia ini, manusia tidak bisa terlepas dari kepentingan pribadi dalam rangka mengetahui segala hajat hidupnya baik bersifat material, seperti makan, minum, pakaian, tempat tinggal dan sebagainya, maupun yang bersifat spiritual, seperti ilmu, pendidikan dan sebagainya sebagai rangkaian kesenangan serta kesempurnaan maupun kesejahteraan.

Disamping itu manusia sebagai mahkluk sosial tidak bisa terlepas keharusan menghormati orang lain agar dalam kehidupan bermasyarakat bisa harmonis. Masing-masing individu masih dapat saling memenuhi hajat hidupnya dengan sebaik-baiknya tanpa merugikan orang lain, melainkan semua berjalan dengan lancar. Teratur dan sesuai dengan rel-rel kemanusiaan yang digariskan oleh Islam. Dengan demikian hubungan dan pergaulan dalam masyarkat

tidak menimbulkan kontradiksi antar individu, seandainya ada kesalah fahaman. Maka hal itu dengan mudah dapat diatasi dan diselesaikan dengan cara musyawarah dan kekeluargaan.

Sebagaimana kondisi masyarakat Desa Bandorasa Kulon adalah tergolong masyarakat yang memiliki kehidupan sosial yang kuat. Hal ini dibuktikan dalam keduhipan sehari-hari seperti adanya kehidupan yang rukun antar tetangga, adanya bantuan baik terwujud tenaga, maupun harta yang diberikan kepada tetangga dan famili yang mempunyai hajatan dengan suka rela, seperti membangun rumah, membersihkan jalan, membantu hajatan pesta perkawinan, khitanan, tujuh hari setelah kelahiran anak, selametan orang meninggal (tahlilan), dan lain sebagainya, serta pekerjaan-pekerjaan lain yang menurut mereka yang tidak dapat di kerjakan sendiri.

Setiap keluarga tidak bisa menolak permintaan bantuan orang lain, bagaimanapun juga karena mereka pernah menolong, dan sudah sewajarnya keluarga yang satu membantu keluarga yang lain.

Pada umumnya masyarakat Desa Kendalrejo dalam mencukupi kebutuhan kehidupannya sebagian besar menggantungkan hasil pertanian, serta perdagangan, disamping itu bekerja sebagai TKI yang bekerja diluar negeri, guru, PNS, karyawan buruh tani.

1. Kesejahteraan Sosial

No	Kriteria Keluarga	Jumlah
1	Pra Keluarga Sejahtera	470 KK

2	Keluarga Sejahtera I	716 KK
3	Keluarga Sejahtera II	242 KK
4	Keluarga Sejahtera III	100 KK
5	Keluarga Sejahtera III Plus	100 KK
6	Pasangan Usia Subur di bawah 20 tahun	7 KK
7	Pasangan Usia Subur 20-29 tahun	100 KK
8	Pasangan Usia Subur 30-40 tahun	180 KK
9	Peserta KB Aktif	712 KK

2. Sarana Pendidikan

No	Sarana Pendidikan	Jumlah
1	PAUD	3
2	TK	2
3	Sekolah Dasar	3
4	Madrasah Ibtidaiyah	-
5	SLTP	-
6	MTs	-
7	SMA	-
8	Pondok Pesantren	-

3. Ketenagakerjaan

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Pensiunan	33
2	PNS	46
3	TNI – Polri	2
4	Petani	1346
5	Buruh	182
6	Pegawai Swasta	100
7	Wiraswasta	120
8	Pedagang	25
9	Pelaut	-
10	Pengacara	-

4. Kesenian dan Kebudayaan

No	Jenis Kesenian	Jumlah
1	Reog	5
2	Gembyung	1
3	Sisingaan/Buroq	1
4	Qosidah	3
5	Marawis	3
6	Organ	3
7	Gamelan	1

5. Sarana Ibadah

No	Sarana Keagamaan	Jumlah
1	Masjid	2
2	Mushola	11
3	Gereja	-

6. Sarana Kesehatan

No	Sarana Kesehatan	Jumlah
1	Puskesmas	-
2	Polindes	1
3	Pustu	-
4	Posyandu	5

7. Sarana Olahraga

No	Sarana Olahraga	Jumlah
1	Lapangan Sepak Bola	1
2	Lapangan Volly Ball	2
3	Lapangan Bulu Tangkis	1
4	Lapangan Tenis Meja	1
5	Papan Catur	-

e. Tingkat Pendidikan penduduk

No	Tingkat Pendidikan	L	P
1	Tamat SD / MI	328	306
2	Tamat SMP / MTs	320	296
3	Tamat SMA	354	273
4	Tamat D – 1	95	90
5	Tamat D – 2	73	75
6	Tamat D – 3	15	12
7	Tamat S – 1	25	25
8	Tamat S – 2	-	-
9	Masih di Bangku TK	62	73
10	Masih di Bangku SD	164	231
11	Masih di Bangku SMP	61	85
12	Masih di Bangku SMA	284	81

Dalam tabel di atas dapat dilihat jelas bahwa tingkat pendidikan penduduk Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan. Kebanyakan penduduknya berpendidikan, mulai dari SD, SMP, dan SMA yang jumlahnya relatif banyak, serta adanya tingkat lanjutan yakni dari alumni akademi sederajat dan perguruan tinggi sederajat, yang jumlahnya juga tidak sedikit namun dapat disimpulkan bahwa pendidikan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan adalah masyarakat yang masih memikirkan masalah pendidikan untuk masa depan yang lebih baik.

2. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan

a. Data Perangkat Desa

No	Nama	Jabatan	TTL	L/P	Pendidikan	Masa Jabatan
1	Mohamad Nurdin	Kades	Kuningan, 28 -08-1954	L	SLTA	
2	Wiwin Wintarsih	Sekdes	Jakarta, 03-02-1974	P	SLTA	
3	Suparto	Kaur	Kuningan, 19-09-	L	SLTA	

		Umum	1966			
4	Asmat Dejaya	Kaur Keuangan	Kuningan, 28-07-1963	L	SLTA	
5	Subandi	Kaur EKBANG	Kuningan,05-10-1965	L	SLTP	
6	Wawan Setiawan	Kasi Pem	Kuningan, 12-12-1970	L	SLTA	
7	M.Sakur	Kasi Kesra	Jakarta, 16-10-1966	L	SLTA	
8	Udin Hasannudin	Rurah I	Kuningan, 29-09-1984	L	SLTA	
9	Iceu Trisnawati	Rurah II	Kuningan, 28-05-1982	P	SLTA	
10	Jusep	Rurah III	Kuningan, 16-10-1967	L	SLTA	
11	Tati Suharti	Rurah IV	Kuningan,22-08-1977	P	SLTA	
12	Nana sudiana	Rurah V	Kuningan, 12-06-1966	L	SLTP	

b. Data Badan Permusyawaratan Desa (BPD)

No	**Nama**	**Jabatan**	**TTL**	**L/P**	**Pendidikan**	**Masa Jabatan**
1	Ahmad Spd	Ketua	Kuningan, 10-05-1969	L	S1	6 Th
2	Sutoro	Wk. Ketua	Kuningan, 29-04-	L	SLTA	6 Th

			1963			
3	N.Usyani	Sekretaris	Kuningan	P	SLTA	6 Th
4	Ali Sadikin	Anggota	Kuningan, 16-01-1972	L	D3	6 Th
5	Samsul Komar	Anggota	Kuningan,05-02-1967	L	SLTP	6 Th
6	Jakun	Anggota	Kuningan,05-10-1965	L	SD	6 Th
7	Didi K	Anggota	Kuningan, 17-12-1973	L	SLTA	6 Th
8	Kastam	Anggota	Kuningan, 09-01-1981	L	SLTA	6 Th
9	Atang	Anggota	Kuningan, 18-08-1969	L	SD	6 TH

3. Tugas Pokok dan Fungsi Pemerintah Desa

a. Kepala Desa

Adapun beberapa Tugas dan fungsi dari Kepala Desa adalah:

1. Menyelenggarakan pemerintahan desa berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama BPD
2. Mengajukan rancangan peraturan Desa
3. Menetapkan peraturan-peraturan yang telah mendapatkan persetujuan bersama BPD

4. Menyusun dan mengajukan rancangan peraturan desa mengnenai APB Desa untuk dibahas dan ditetapkan bersama BPD
5. Membina kehidupan masyarakat Desa
6. Membina ekonomi desa
7. Mengordinasikan pembangunan desa secara partisipatif
8. Mewakili desanya di dalam dan luar pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan paeraturan perundang-undangan dan
9. Melaksanakan wewenang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

b. Sektretaris Desa

1. Tugas Pokok : Membantu Kepala Desa dalam mempersiapkan dan melaksanakan pengelolaan administrasi Desa, mempersiapkan bahan penyusunan laporan penyelenggaraan Pemerintah Desa.
2. Fungsi :
   a. Penyelenggara kegiatan administrasi dan mempersiapkan bahan untuk kelancaran tugas Kepala Desa
   b. Melaksanakan tugas kepala desa dalam hal kepala desa berhalangan

c. Melaksanakan tugas kepala desa apabila kepala desa diberhentikan sementara
d. Penyiapan bantuan penyusunan Peraturan Desa
e. Penyiapan bahan Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa
f. Pengkoordinasian Penyelenggaraan tugas-tugas urusan; dan
g. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Desa.

c. Kasi Urusan (KAUR) Umum
1. Tugas Pokok : Membantu Sekretaris Desa dalam melaksanakan administrasi umum, tata usaha dan kearsipan, pengelolaan inventaris kekayaan desa, serta mempersiapkan bahan rapat dan laporan.
2. Fungsi :
   a. Pelaksanaan, pengendalian dan pengelolaan surat masuk dan surat keluar serta pengendalian tata kearsipan
   b. Pelaksanaan pencatatan inventarisasi kekayaan Desa
   c. Pelaksanaan pengelolaan administrasi umum
   d. Pelaksanaan penyediaan, penyimpanan dan pendistribusian alat tulis kantor serta pemeliharaan dan perbaikan peralatan kantor
   e. Pengelolaan administrasi perangkat Desa

f. Persiapan bahan-bahan laporan; dan

g. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris Desa.

d. Kasi Urusan (KAUR) Keuangan

1. Tugas Pokok : Membantu Sekretaris Desa dalam melaksanakan pengelolaan sumber pendapatan Desa, pengelolaan administrasi keuangan Desa dan mempersiapkan bahan penyusunan APB Desa.

2. Fungsi :

a. Pelaksanaan pengelolaan administrasi keuangan Desa

b. Persiapan bahan penyusunan APB Desa; dan

c. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris Desa.

e. Kasi Urussan (KAUR) Pemerintahan

1. Tugas Pokok : Membantu Kepala Desa dalam melaksanakan pengelolaan administrasi kependudukan, administrasi pertanahan, pembinaan, ketentraman dan ketertiban masyarakat Desa, mempersiapkan bahan perumusan kebijakan penataan, Kebijakan dalam Penyusunan produk hukum Desa.

2. Fungsi :

Pelaksanaan kegiatan administrasi kependudukan

a. Persiapan bahan-bahan penyusunan rancangan peraturan Desa dan keputusan Kepala Desa

b. Pelaksanaan kegiatan administrasi pertanahan
c. Pelaksanaan Kegiatan pencatatan monografi Desa
d. Persiapan bantuan dan melaksanakan kegiatan penataan kelembagaan masyarakat untuk kelancaran penyelenggaraan pemerintahan Desa
e. Persiapan bantuan dan melaksanakan kegiatan kemasyarakatan yang berhubungan dengan upaya menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat dan pertahanan sipil; dan
f. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan kepada Desa.
g. Administrasi Pemerintahan Desa :
h. Pembuatan Kartu Tanda Penduduk (KTP)
i. Pembuatan Kartu Keluarga (KK)
j. Pembuatan Surat Keterangan Tidak Mampu (SKTM) bagi warga Desa yang berkehidupan ekonomi kurang mampu agar mendapatkan penangguhan-penangguhan. Misalkan penangguhan atau pengurangan beban biaya di rumah sakit. Pembuatan surat ini tidak memerlukan biaya, digratiskan bagi warga Desa yang memerlukan. Dalam perkembangannya SKTM ini berubah menjadi Kartu Multiguna, Kartu ini dapat digunakan oleh satu keluarga yang diwakili oleh kepala keluarga sebagai pemegang kartu
k. Surat Keterangan Lalu Lintas

l. Surat Keterangan NTCR

m. Surat Pengantar Pernikahan

n. Surat Keterangan Naik Haji

o. Surat Keterangan Domisili

p. Surat Keterangan Pengantar Kepolisian

q. Surat Keterangan Pindah

r. Surat Keterangan Lahir/Mati

s. Surat Keterangan Ke Bank dll.

t. Surat Keterangan Pengiriman Wesel

u. Surat Keterangan Jual Beli Hewan

v. Surat Keterangan Izin Keramaian

w. Pengenaan Pungutan atas Transaksi Jual beli Hasil Bumi dikenakan dari harga transaksi jual beli dan dikenakan kepada pembeli atau penjual

x. Pengenaan pungutan atas transaksi jual beli tanah rumah dikenakan dari harga transakasi jual beli dan dikenakan kepada pembeli atau penjual

y. Surat Keterangan Tebang Kayu/Bambu

z. Tarip pengenaan pungutan pengusaha angkutan sewa sarana dan BUMdes; dan Perusahaan PT/CV atau pemborong dan sejenisnya dari jumlah anggaran.

f. Kasi Urusan (KAUR) Ekonomi Pembangunan

1. Tugas Pokok : Membantu Kepala Desa dalam melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis pengembangan ekonomi masyarakat dan potensi desa, pengelolaan administrasi pembangunan, pengelolaan pelayanan masyarakat serta penyiapan bahan usulan kegiatan dan pelaksanaan tugas pembantuan.
2. Fungsi :
   a. Penyiapan bantuan-bantuan analisa & kajian perkembangan ekonomi masyarakat
   b. Pelaksanaan kegiaatan administrasi pembangunan
   c. Pengelolaan tugas pembantuan; dan
   d. Pelaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Desa.

g. Kasi Uruan (KAUR) KESRA/Keejahteraan Mayarakat
   1. Tugas Pokok : Membantu Kepala Desa dalam melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis Penyusunan Program Keagamaan serta melaksanakan Program pemberdayaan masyarakat dan sosial kemasyarakatan.
   2. Fungsi :
      a. Penyiapan bahan untuk pelaksanaan program kegiatan keagamaan
      b. Penyiapan dan pelaksanaan program perkembangan kehidupan beragama

c. Penyiapan bahan dan pelaksanaan program, pemberdayaan masyarakat dan sosial kemasyarakatan; dan
d. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan Kepala Desa.

h. Kepala Dusun (KADUS)

1. Tugas :
   a. Membantu pelaksanaan tugas kepala desa dalam wilayah kerjanya
   b. Melakukan pembinaan dalam rangka meningkatkan swadaya dan gotong royong masyarakat
   c. Melakukan kegiatan penerangan tentang program pemerintah kepada masyarakat
   d. Membantu kepala desa dalam pembinaan dan mengkoordinasikan kegiatan RW (Rukun Wilayah) dan RT (Rukun Tetangga) diwilayah kerjanya
   e. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala desa.
2. Fungsi :
   a. Melakukan koordinasi terhadap jalannya pemerintah desa, pelaksanaan pembangunan dan pembinaan masyarakat diwilayah dusun
   b. Melakukan tugas dibidang pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan yang menjadi tanggung jawabnya

c. Melakukan usaha dalam rangka meningkatkan partisipasi dan swadaya gotong royong masyarakat dan melakukan pembinaan perekonomian
d. Melakukan kegiatan dalam rangka pembinaan dan pemeliharaan ketrentaman dan ketertiban masyarakat
e. Melakukan fungsi-fungsi lain yang dilimpahkan oleh kepala desa.

i. BPD (Badan dan Perwakilan Desa)

BPD mempunyai fungsi menetapkan peraturan desa bersama kepala desa, menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat.

1. Tugas :
   a. Membahas rancangan peraturan desa bersama kepala desa
   b. Melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan desa dan peraturan kepala desa
   c. Mengusulkan, pengangkatan dan pemberhentian kepala desa
   d. Membentuk panitia pemilihan kepala desa
   e. Menggali, menampung, menghimpun, merumuskan dan menyalurkan aspirasi masyarakat
   f. Menyusun tata tertib BPD.
   g. Hak :
   h. Meminta keterangan kepada pemerintah desa
   i. Menyatakan pendapat Kewajiban

j. Mengamalkan pancasila, melaksanakan UUD 1945 dan mentaati segala peraturan perundang-undangan
k. Melaksanakan kehidupan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa
l. Mempertahankan dan memelihara hukum nasional sera keutuhan NKRI
m. Menyerap, menampung, menghimpun dan menindaklanjuti aspirasi masyarakat
n. Memproses pemilihan kepala desa
o. Mendahulukan kepentingan umum diatas kepentingan pribadi, kelompok dan golongan
p. Menghormati nilai-nilai sosial budaya dan adat istiadat masyarakat setempat
q. Menjaga norma dan etika dalam hubungan kerja dengan lembaga kemasyarakatan.

B. Pembahasan Penelitian

1. **Implementasi penjualan dan pembelian Sawah dengan sistem Tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan**

Implementasi penjualan dan pembelian sawah dengan menggunakan sistem tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan berjalan sejak zaman dahulu dan terus menurun kepada penduduk sampai dengan saat ini. Jual Beli sawah

dengan menggunakan sistem tahunan ini merupakan salah satu cara yang dapat mengoptimalisasikan perekonomian masyarakat di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan. Dimana banyak masyarakat yang tidak mempunyai lahan garapan, maka dengan itu jual beli sawah dengan sistem tahunan ini sangat membantu untuk pendapatan mereka.

Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bapak Mohamad Nurdin Selaku kepala desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan pada tanggal 08 November 2018 pukul 15.00 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang Implementasi Jual Beli sawah tahunan menyatakan:[81]

> "Implementasi sendiri merupakan suatu program yang kompleks, dikarenakan banyaknya faktor yang saling berpengaruh dalam sebuah sistem yang tidak lepas dari faktor lingkungan yang cenderung selalu berubah.
> Implementasi jual beli sawah dengan menggunakan sistem tahunan yang di lakukan di desa bandorasa kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten kuningan ini adalah transaki yang sama dilakukan oleh masyarakat di Desa lainnya, dimana jual beli ini tentunya atas dasar saling rela dan menerima oleh satu pihak satu sebagai penjual dengan pihak lain sebagai pihak pembeli, karna jual beli ini adalah memindahkan hak milik seseorang dengan mendapatkan benda lainnya sebagai gantinya dengan tujuan untuk mencari keuntungan dengan jalan yang tentunya dibolehkan oleh peraturan-peraturan yang berlaku baik secara pemerintahan terlebih secara Syariah.
> Dengan mengacu kepada PERDES (Peraturan Desa) tahun 2017, adalah dengan menggunakan sistem lelang, dimana lelang di lakukan oleh aparatur pemerintahan desa yang bertempat di Balai Desa Bandorasa Kulon dengan mendatangkan masyarakat yang

[81] Nurdin, muhamad, kepala desa bandorasa kulon, implementasi jual beli sawah tahunan, *wawancara*, kuningan 08 november 2018

> berminat ataupun penggelola sebelumnya yang ingin melanjutkan kembali pengolahan sawah untuk membeli sawah dengan menggunakan sistem tahunan, karena jatah penggolahan sawah ini hanya berjangka satu tahun saja. Akan tetapi kepala desa sendiri memberikan kebijakan sendiri dalam hal ini di luar dari pada peraturan desa dimana dalam peraturan desa hanya satu tahun jangka untuk mengolahan sawah terebut akan tetapi kebijakan kepala desa boleh lebih dari satu tahun untuk penggolahan sawah pada pembeli dengan syarat dan ketentuan tertentu.
> Mengacu pada peraturan desa tahun 2017 dimana setiap peraturan
> Adapun setiap implemetasi jual beli sawah ini di batasi jumlah lahannya, dengan itu pemerintah desa membuat kelompok agar lebih mudah mengkordinasikan, dimana satu kelompok terdiri 10 orang. Dan setiap kelompok mendapatkan 1 hektar sawah yang terdiri 700 bata dan setiap orang dapat menggolah 50 bata."

Sedangkan menurut Bapak Subandi Selaku KAUR Ekonomi dan pembangunan (EKBANG) di desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 15 November 2018 pukul 16.00 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang Implementasi Jual Beli sawah tahunan menyatakan:[82]

> "Implementasi merupakan bagian dari tindakan atau melakukan suatu rencana dan disusun dengan rapi juga terperinci. Implementasi akan dilakukan ketika rencana benar-benar matang kemudian baru bertindak.
> Adapun Implementasi dalam jual beli sawah tahunan ini adalah hal yang lumrah dilakukan di pedesaan. Adapun tanah sawah itu sendiri terdiri dari tiga jenis : (1) tanah sawah irigasi yang dimaksud dengan tanah sawah irigasi adalah lahan yang dekat dengan perairan dan kualiatas tanah yang sangat bagus. (2) tanah sawah hujan yang dimaksud dengan tanah hujan adalah lahan yang bisa di cukup jauh dari perairan dang kualitas lahan di bawah dari tanah sawah irigasi. (3) tanah sawah perkandangn yang domaksud dengan tanah sawah perkandangn adalah lahan yang jauh dari

[82]Subandi, kasi urusan ekonomi dan pembangunan, implementasi jual beli sawah tahunan, *wawancara*, Kuningan 15 November 2018

> perairan dan sangat sulit untuk di tanami oleh padi maupun sejenisnya, dan tanah ini hanya bisa untuk perternakan.
> Dengan mengacu pada peraturan desa tahun 2017, jual beli sawah ini di lakukan dengan menggunakn sistem lelang, dengan mengumpulkan masyarakat yang berminat untuk menggelola sawah dari pemerintahan desa. Adapun masyarakat yang mendapatkan lelang nantinya akan di buatkan kelompok yang terdiri 10 samapai 11 orang dan setiap kelompok mendapatkan 1 hektar untuk di kelola. Dan waktu pengolahn itu berjangkla satu tahun terhitung januari samapi dengan Desember. Adapun penambahan waktu penggelolaan dapat di tambah apabila pihak desa memerlukan dana mendesak seperti bantuan kepada masyarakat seperti adanya kebakaran pembanguna jembatan yang belum dimasukan kepada Anggaran Pembelanjaan Desa, dan apabila hal itu terjadi maka tahun berikutnya tidak dilakukan leleng dan secara otomatis penggolaan sawah di tambah satu tahun lagi. Akan tetpi peraturan desa tahun 2017 tentang penjualan sawah kas desa belum semuanya berjalan dengan berjalan secara optimal”

Sedangkan pemaparan menurut Bapak Nurman Selaku pembeli sawah dengan sistem tahuan dari pemerintahan Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 22 November 2018 pukul 17.00 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Dusun Wage Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang Implementasi Jual Beli sawah tahunan menyatakan: [83]

> “Implementasi pembelian sawah tahunan yang saya lakukan dengan adalah dengan sistem lelang, dimana masyarakat yang sudah pernah mengolah sawah maupun masyarakat yang baru berkumpul di balai Desa Bandorasa kulon untuk menawar harga pada sawah yang di tawarkan oleh pihak desa, dengan sistem pengolahannya yaitu persatu tahun, di berlakukannya satu tahun agar terbagi rata dengan masyarakat lain dalam pengolahannya”

[83] Nurman,Masyarakat pembeli-sewa sawah tahunan, implementasi jual beli sawah tahunan, *wawancara*, Kuningan 22 November 2018

Sedangkan pemaparan menurut Bapak Sarjan Selaku pembeli sawah dengan sistem tahuan dari pemerintahan Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 22 November 2018 pukul 18.30 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Dusun Pahing Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang Implementasi Jual Beli sawah tahunan menyatakan:[84]

> "Bapak sarjan dalam wawancaranya menyatakan bahwa implementasi jual beli sawah tahunan yang sesuai prosedur adalah dengan sistem lelang dan jangka waktu pengolahan nya memeng hanya berjangka satu tahun, dan setelah itu harus di kembaliakan lagi kepada pihak pemerintahan desa. Akan tetapi bapak sarjan sendiri sudah langsung mendaptakan pengolahn sawah dengan 2 tahun pengolahan, karena pemerintah desa membutukan dana maka dan menawarkan perpanjangan sewa sebelum habis masa sewa sebelumnya maka bapak sarjan tidak mengikuti lelang di tahun mendatang"

Sedangkan pemaparan menurut Bapak Koko Miskan Selaku pembeli sawah dengan sistem tahuan dari pemerintahan Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 29 November 2018 pukul 15.00 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Dusun Pahing Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang Implementasi Jual Beli sawah tahunan menyatakan: [85]

> "Jual beli sawah tahunan ini sangat membantu masyarakat termasuk bapak koko miskan yang tidak mempunyai sawah

[84] Sajran,Masyarakat pembeli-sewa sawah tahunan, implementasi jual beli sawah tahunan, *wawancara*, Kuningan 22 November 2018

[85] Miska,Koko, Masyarakat pembeli-sewa sawah tahunan, implementasi jual beli sawah tahunan, *wawancara*, Kuningan 29 November 2018

> garapan milik pribadi, dalam wawancaranya bapak koko miskan sangat terbantu perekonomiannya dengan adanya jual beli sawah tahuanan ini. Akan tetapi bapak koko miskan menyayangkan belum terbagi secara merata pengolahan sawah ini kepada masyarakat yang lainnya"

Menurut hasil wawancara peneliti kepada Kepala Desa, Kasi Urusan Ekonomi dan pembangunan (EKBANG) dan beberapa masyarakat yang membeli sawah tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan, menyimpulkan bahwa implementasi jual beli sawah dengan sistem tahunan yang di lakukan oleh pemerintah maupun masyarakat dengan mengacu kepada Peraturan Desa (PERDES) tahun 2017 yang mana setiap penjualan aset desa dalam hal ini adalah sawah maka menggunakan sistem lelang, dan hal tersebut dirasa sudah cukup bagus dan baik, dengan brosedur yang diberlakukan seperti itu sangat membatu perekonomian masyarakat di desa tersebut terlebih bagi mereka yang tidak mempunyai lahan sawah untuk di olah sendiri.

Akan tetapi penerapan Peraturan Desa tahun 2017 ini belum berlangsung secara optimal dimana yang seharusnya tanah milik desa yang sebelumnya di serahkan kepada aparatur pemerintahan sebagai insentif pendapatan mereka belum 100% di kelola oleh desa, akan tetapi penjualannya masih di lakukan secara individu kepada pihak penggelola sawah yang telah mengelola sebelumnya dengan jangka waktu yang tidak sesuai Dengan peraturan desa tersebut. Hal ini sangat bertolak belakang dengan peraturan yang telah di buat dimana dengan di buat aturan jangka waktu satu tahun agar masyarakat lain dapat bergantian menggolah dan

tentunya perekonomian masyarakat dapat menyeluruh terbantu dan tentunya meningkat.

2. Tinjauan syariah terhadp perjanjian/Akad Jual beli sawah tahuanan antara Pemerintah Desa dengan Masyarakat di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan

Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bapak Mohamad Nurdin Selaku kepala desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan pada tanggal 08 November 2018 pukul 15.00 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang perjanjian/akad dalam jual beli sawah secara tahunan menyatakan:[86]

> "Sebuah transaksi itu bersifat mengikat yaitu tidak bisa lagi dibatalkan jika tidak mengandung khiyar atau hak yang dimiliki oleh dua belah pihak yang mengadakan transaksi untuk melanjutkan transaksi ataukah membatalkannya. Di samping itu transaki jual beli sawah dengan sistem tahunan ini menggunakan Akad, Karena Akad itu penting dalam setiap perjanjian karena akad itu merupakan keinginan untuk mengikatkan dirinya, karena akad itu sifatnya tersembunyi di dalam hati maka untuk menyatakan keinginan itu dapat dituangkan dalam sebuah ijab dan qabul.
> Dalam hal ini perjanjian atau akad yang di lakukan adalah secara kontrak atau sewa (Ijarah) dimana masing-masing pihak dalam sebuah perjanjian harus saling memenuhi prestasi. Dalam konteks sewa menyewa ini berupa memberikan sesuatu (memelihara barang sewa atau membayar uang sewa), berbuat sesuatu (memelihara barang yang disewakan sehingga dapat dimanfaatkan), bagi penyewa yaitu menjadi seorang penyewa yang baik dan amanah terhadap barang sewaan, dan tidak berbuat

[86] Nurdin, muhamad, kepala desa bandorasa kulon,Tinjauan/Akad dalam jual beli sawah tahunan, *wawancara*, kuningan 08 november 2018

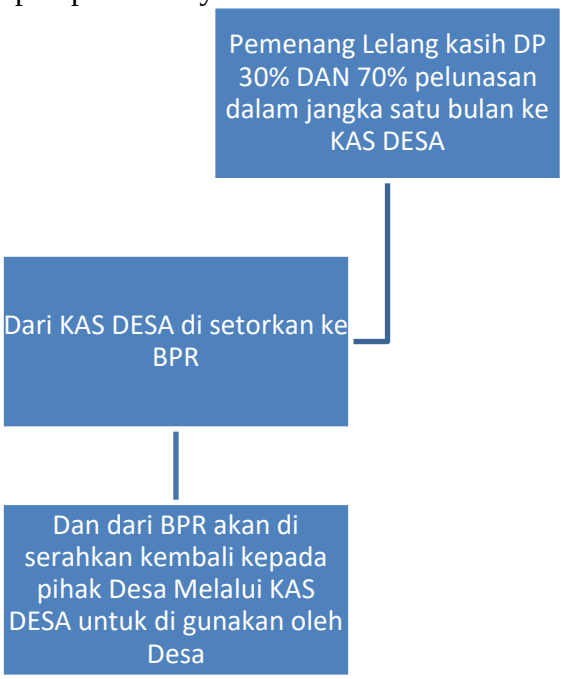
> sesuatu yaitu penyewa dilarang menggunakan barang sewaan untuk kepentingan lain di luar yang diperjanjikan. Sedangkan bagi yang menyewakan barang dilarang selama waktu sewa mengubah wujud atau tatanan barang yang disewakan dan tentunya tertulis adanya surat keteranagan pernanjian yang mengikat anatara pemebeli dengan pihak desa, dimana setelah terjadinya leleang dan masyarakat yang memenangkan lelng itu di haruskan langsung membayar uang DP sebesar 20% dari harga tanah sawah yang di dapatnya dari hasil lelang, adapun harga sawah yang di jual ini adalah bermacam-macam, ada sawah *eloh* yaitu sawah yang kualitas tanahnya bagus dan dekat dengan sumber air, dan ada tanah sawah *cengkar* yang kualitas tanahnya kurang begitu bagus dan cukup jauh dari perairan. Adapun harganya berpariatif dari mulai Rp.1.500.00,- sampai dengan Rp.2.000.000,- per seratus bata. Dan setiap kelopok yang sudah di bentuk terdiri 1-10 orang yang di ketuai satu orang di beri wewenang untuk mengolah sawah itu dengan luas berfariatif sesuai dengan kesanggupan ekonomi masing-masing masyarakatnya.
> Adapun sesuai dengan peraturan desa tahun 2017 setiap panen berlangsung setiap masyarakatnya di haruskan menyetorkan 5 Kg beras dari sekali panen kepada Desa dan mana nantinya akan di gunakan untuk acara-acara besar seperti PHBI, peringatan 17 Agustus dan lain sebagainya”

Sedangkan menurut Bapak Subandi Selaku KAUR Ekonomi dan pembangunan (EKBANG) di desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 15 November 2018 pukul 16.00 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang perjanjian/akad dalam jual beli sawah secara tahunan menyatakan:[87]

> “Jual beli dapat diartikan sebagai proses tukar menukar atau menukar barang yang satu dengan barang yang lain. Sedangkan saat ini jual beli lebih dimaknai sebagai proses jual beli untuk menukar barang dengan uang.

[87] Subandi, kasi urusan ekonomi dan pembangunan, Tinjauan/Akad dalam jual beli sawah tahunan, *wawancara*, Kuningan 15 November 2018

Perjanjian atau akad itu sendiri merupakan suatu perikatan antara pihak pertama dan pihak kedua dengan cara yang dibenarkan,
Adapun perjanjian/akad yang di lakukan dalam jual beli sewa sawah ini adalah penjualan tahunan atau bisa di sebut kontrak/sewa dimana setelah berakhirnya masa perjanjian maka sawah tersebut di kembalikan kembali kepada pihak desa dan kesepakan tersebut tertera dalam surat perjanjian antara pihak satu (Desa) dengan pihak kedua (Masyarakat).
Adapun masyarakat yang telah berhasil memenangkan lelang di wajibkan membayar uang muka sebesar 30% langsung pada hari tersebut dan harus di lunasi kedepannya selambat-lambatnya satu bulan sesudah leleng berakhir, dan apabila tidak dapat melunasi maka pihak desa akan melempar hak nya kepada orang lain yang bersedia dan tentunya bisa memenuhi peraturan desa yang telah di tetapkan. Adapun prosedurnya adalah



Sedangkan pemaparan menurut Bapak Nurman Selaku pembeli sawah dengan sistem tahuan dari pemerintahan Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 22 November 2018 pukul 17.00 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Dusun Wage Desa Bandorasa Kulon

Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang perjanjian/akad dalam jual beli sawah secara tahunan menyatakan:[88]

> "akad yang saya lakukan dalam jual beli tanah sawah adalah dengan sistem kontrak dimana sawah yang saya beli adalah dengan sistem tahunan dimana pengelolaannya terhitung dari bulan januari sampai dengan desember, dan setelah berakhirnya masa perjanjian tersebut saya akan mengembalikann lagi kepada pihak pemerintahan desa, dan dalam hal ini kami bebas untuk menanami lahan tersebut dan bebas dari perpajakan, dan semua penjual belian sawah tersebut terdapat surat perjanjian kontrak yang dibuatkan oleh pemerintah desa"

Sedangkan pemaparan menurut Bapak Sarjan Selaku pembeli sawah dengan sistem tahuan dari pemerintahan Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 22 November 2018 pukul 18.30 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Dusun Pahing Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang perjanjian/akad dalam jual beli sawah secara tahunan menyatakan:[89]

> "proses perjanjian pembelian sawah ini sangat mudah dan sanggat aman karena walaupun saya melakukan penerusan pengolahan sawah tanpa sistem lelang lagi, akan tetapi adanya penjualan secara lisan terlebih dahulu dengan pemerintah desa, hal ini menggunakan sistem kepercayaan dan lebih kuat lagi di buatkan kwitansi untuk bukti fisik dan setelah itu surat perjanjian kontrak akan di buatkan setelah sewa di tahun ini berakhir bersamaan dengan yang lainnya"

Sedangkan pemaparan menurut Bapak Koko Miskan Selaku pembeli sawah dengan sistem tahuan dari pemerintahan Desa Bandorasa

---

[88] Nurman,Masyarakat pembeli-sewa sawah tahunan, Tinjauan/Akad dalam jual beli sawah tahunan, *wawancara*, Kuningan 22 November 2018

[89] Sajran,Masyarakat pembeli-sewa sawah tahunan, Tinauan/Akad dalam jual beli sawah tahunan, *wawancara*, Kuningan 22 November 2018

Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 29 November 2018 pukul 15.00 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Dusun Pahing Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang Implementasi Jual Beli sawah tahunan menyatakan:[90]

> "Perjanjian ini menggunakan kontrak yang telah di sepakati oleh pihak masyarakat dan pemerintah yang tentunya mengacu pada peraturan desa, harga sawah pun sesuai dengan kondisi tanah nya semakin bagus tanah yang di tawarkan tentunya sanggat tinggi harganya. Sistem yang di tawarkan sangat mudah dan transparan dan tidak begitu merepotkan bagi kami orang awam tentang hal tersebut. informasi yang di berikan dalam hal ini juga sangat jelas surat perjnajian ini pun di buat demi keamanan di kemudian hari. Dan mudah-mudahan dengan perjnajian ini perekonomian saya bisa semakin lebih baik, dan saya berharap bisa menljutkan penggarapan lahan sawah ini lebih lama lagi"

Menurut hasil wawancara peneliti dengan Kepala Desa, KAUR Ekonomi dan pembangunan (EKBANG) dan masyarakat yang melakukan pembelian sawah dengan sistem tahunan menyimpulkan bahwa tinjauan syariah perjanjian/Akad antara pemerintah dan masyarakat melakukan jual beli secara kontrak atau dalam hal ini peneliti simpulkan hal ini menggunakan Akad Ijarah (Sewa menyewa).

Ijarah Secara etimologis *al-ijarah* berasal dari kata al-ajru yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh* yang arti dalam bahasa

[90] Miska,Koko, Masyarakat pembeli-sewa sawah tahunan, Tinjauan/Akad jual beli sawah tahunan, *wawancara*, Kuningan 29 November 2018

indonesianya adalah ganti dan upah. Sedangkan menurut Rahmat Syafi'I dalam fiqih Muamalah ijarah adalah بيع المنفعة (menjual manfaat).[91]

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Ijarah, Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.[92]

Setiap masyarakat yang mendapatkan lelang dari sawah pemerintah desa akan di berikan surat perjanjian kontrak kwitansi jual beli sewa dan adanya ucapan secara lisan. Semua hal di lakukan transparan dan telah di informasikan kepada pihak pembeli. Dan permasalhan harga jual beli sewa, janga waktu juga sudah di atur dalam surat perjanjian kontrak tersebut.

3. Faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam jual beli sawah dengan sitem tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan

Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bapak Mohamad Nurdin Selaku kepala desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan pada tanggal 08 November 2018 pukul 15.00 samapai

[91] Rahmat Syafi'I, Fiqh Muamalah (Bandung: CV Pustaka Setia. 2004) h. 121
[92] Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, h. 55.

dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam jual beli sawah secara tahunan menyatakan :[93]

> "Setiap transaki tentunya memiliki beberapa faktor penghambat dalam prosesnya akan tepi dalam hal jual beli sawah dengan sistem tahunan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan ini Tidak terlalu kompleks, menurut saya faktor penghambat hanya ada beberapa diantaranya Harga yang di tawarkan dalam setiap sawah itu sangat berfariatif tergantung pada letak dan kondisi sawah itu, ini yang menjadi kendala karena pembeli ada yang merasa keberatan dengan harga yang cukup perfariatif pada setiap letak lokasi sawah tersebut. Padahal hal tersebut sudah kami perhitungkan dengan kwalitas tanahnya"

Sedangkan menurut Bapak Subandi Selaku KAUR Ekonomi dan pembangunan (EKBANG) di desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 15 November 2018 pukul 16.00 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam jual beli sawah secara tahunan menyatakan:[94]

> "yang menjadi faktor hambatan dalam jual beli sawah dengan sistem tahunan ini tidak begitu banayak hanya saja peminat yang ingin mengelola sawah ini sangat banyak karena banayk masyarakat yang ingin mengelola sawah karna kebanyaka masyarakat disini bermatapencaharian sebagai buruh tani dan tidak mempunyai sawah untuk di olah maka dari itu mereka sangat antusias dalm hal pembelian sawah dengan sistem tahuana ini"

---

[93] Nurdin, muhamad, kepala desa bandorasa kulon, Faktor-faktor hambatan dalam jual beli sawah tahunan, *wawancara*, kuningan 08 november 2018

[94] Subandi, Kasi Urusan Ekonomi dan Pembangunan, Faktor-faktor hambatan dalam jual beli sawah tahunan, *Wawancara*, Kuningan 15 November 2018

Sedangkan pemaparan menurut Bapak Nurman Selaku pembeli sawah dengan sistem tahuan dari pemerintahan Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 22 November 2018 pukul 17.00 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Dusun Wage Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam jual beli sawah secara tahunan menyatakan:[95]

> "Dalam jual beli sawah ini faktor yang menjadi hamabatannya saya rasa tidak terlalu bnyak karena sangat mudah prosedurnya akan tetapi yang menjadi kendala bagi saya sendiri adalah harga yang yang sangat berfariatif yang membuat sedikit menjadi hambatan buat kami, karena untuk pengolahan sawah juga memerulakan dana yang sangat lumayan, belum lagi hal-hal yang terjadi di kemudian hari yang tidak bisa kami prediksi. Di samping itu jangka waktu yang di batasi juga sangat di sayangkan keinginan saya durasi waktu di tambah"

Sedangkan pemaparan menurut Bapak Sarjan Selaku pembeli sawah dengan sistem tahuan dari pemerintahan Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 22 November 2018 pukul 18.30 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Dusun Pahing Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang faktor-faktor menjadi hambatan dalam jual beli sawah secara tahunan menyatakan: [96]

> "faktor yang menjadi hambatan menurut saya dalam hal pembelian sawah tahunan ini adalah peminat yang sangat banyak yang ingin

[95] Nurman,Masyarakat pembeli-sewa sawah tahunan, Faktor-faktor hambatan dalam jual beli sawah tahunan, *wawancara*, Kuningan 22 November 2018

[96] Sajran,Masyarakat pembeli-sewa sawah tahunan, Faktor-faktor hambatan dalam jual beli sawah tahunan, *wawancara*, Kuningan 22 November 2018

> mengelololа sawah pemerintah desa ini, dan dengan kebijakan pemerintah desa yang baru ketika adanya bencana dan pembangunan desa yang belum di masukan ke APBDES maka untuk itu biasanya aparat desa meminta perpanjangan sewa bagi yang minat untuk satu tahun ke depan ataupun beberapa tahun kedepan, dengan hal ini sangat di sayangkan oleh saya karena menjadi faktor tidak meratanya penggarapan sawah kepada masyarakat yang lain"

Sedangkan pemaparan menurut Bapak Koko Miskan Selaku pembeli sawah dengan sistem tahuan dari pemerintahan Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan melalui wawancaranya pada tanggal 29 November 2018 pukul 15.00 samapai dengan selesai yang bertempat di kediaman beliau di Dusun Pahing Desa Bandorasa Kulon Kecamatan cilimus Kabupaten Kuningan, tentang faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam Jual Beli sawah tahunan menyatakan:[97]

> "Dalam hal ini yang menjadi faktor penghambat menurut saya harga sewa pertahunnya yang cukup tinggi, di samping harga terlalu tinggi banyaknya peminat yang ingin mengolah juga sangat menjadi hambatan bagi saya, di samping itu dengan berlakunya peraturan yang baru ketika dana mendesak maka pihak desa bisa meneruskan sewa sawah kepada yang terdahulu dengan menarik uang sewa untuk beberapa tahun kedepan dan dengan itu maka tidak di adakannya lelang"

Menurut hasil wawancara peneliti dengan Kepala Desa, KAUR Ekonomi dan pembangunan (EKBANG) dan masyarakat yang melakukan pembelian sawah dengan sistem tahunan menyimpulkan bahwa faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam jual beli sawah antara pemerintah dan masyarakat di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan adalah :

---

[97] Miska,Koko, Masyarakat pembeli-sewa sawah tahunan, Faktor-faktor hambatan dalam jual beli sawah tahunan, *wawancara*, Kuningan 29 November 2018

1. Banyaknya masyarakat yang berminat untuk mengelola sawah dengan sistem tahuanan
2. Harga sewa sawah yang berpariatif dan lumayan tinggi
3. Peraturan desa yang baru yang menerapkan sewa berlanjut ketika adanya hal-hal yang tidak di inginkan (kebakaran,pembangunan,dan lain-lain) di desa dan belum masuk pada APBDES.

Dalam hal ini pihak pemerintah desa lebih memperhatikan kembali masyarakt yang memeng benar-benar membutuhkan pengarapan sawah untuk pendapatannya. Pengolahan sawah yang memerlukan dana yang cukup besar dan hasil yang belum bisa di prediksi maka seharusnya harga bisa lebih di sesuaikan kembali.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti lakukan di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan dapat ditarik beberapa kesimpulan dan saran dari penelitian mengenai Implementasi Jual Beli Sewa Sawah Berdasarkan Syariah sebagai berikut :

1. Implementasi jual beli sawah dengan sistem tahunan yang di lakukan oleh pemerintah maupun masyarakat dengan mengacu kepada Peraturan Desa (PERDES) tahun 2017 yang mana setiap penjualan aset desa dalam hal ini adalah sawah maka menggunakan sistem lelang, dan hal tersebut dirasa sudah cukup bagus dan baik, dengan brosedur yang diberlakukan seperti itu sangat membatu perekonomian masyarakat di desa tersebut terlebih bagi mereka yang tidak mempunyai lahan sawah untuk di olah sendiri.

   Akan tetapi penerapan Peraturan Desa tahun 2017 ini belum berlangsung secara optimal dimana yang seharusnya tanah milik desa yang sebelumnya di serahkan kepada aparatur pemerintahan sebagai insentif pendapatan mereka belum 100% di kelola oleh desa, akan tetapi penjualannya masih di lakukan secara individu kepada pihak penggelola sawah yang telah mengelola sebelumnya dengan jangka waktu yang tidak sesuai Dengan peraturan desa tersebut. Hal ini sangat

bertolak belakang dengan peraturan yang telah di buat dimana dengan di buat aturan jangka waktu satu tahun agar masyarakat lain dapat bergantian menggolah dan tentunya perekonomian masyarakat dapat menyeluruh terbantu dan tentunya meningkat.

2. Bahwa tinjauan syariah perjanjian/Akad antara pemerintah dan masyarakat melakukan jual beli secara kontrak atau dalam hal ini peneliti simpulkan hal ini menggunakan Akad Ijarah (Sewa menyewa).

   Ijarah Secara etimologis *al-ijarah* berasal dari kata al-ajru yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh* yang arti dalam bahasa indonesianya adalah ganti dan upah. Sedangkan menurut Rahmat Syafi'I dalam fiqih Muamalah ijarah adalah بيع المنفعة (menjual manfaat).

   Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Ijarah, Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.

   Setiap masyarakat yang mendapatkan lelang dari sawah pemerintah desa akan di berikan surat perjanjian kontrak kwitansi jual beli sewa dan adanya ucapan secara lisan. Semua hal di lakukan transparan dan telah di informasikan kepada pihak pembeli. Dan permasalhan harga

jual beli sewa, janga waktu juga sudah di atur dalam surat perjanjian kontrak tersebut.

3. faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam jual beli sawah antara pemerintah dan masyarakat di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan adalah :
    4. Banyaknya masyarakat yang berminat untuk mengelola sawah dengan sistem tahuanan
    5. Harga sewa sawah yang berpariatif dan lumayan tinggi
    6. Peraturan desa yang baru yang menerapkan sewa berlanjut ketika adanya hal-hal yang tidak di inginkan (kebakaran,pembangunan,dan lain-lain) di desa dan belum masuk pada APBDES.

    Dalam hal ini pihak pemerintah desa lebih memperhatikan kembali masyarakt yang memeng benar-benar membutuhkan pengarapan sawah untuk pendapatannya. Pengolahan sawah yang memerlukan dana yang cukup besar dan hasil yang belum bisa di prediksi maka seharusnya harga bisa lebih di sesuaikan kembali.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dengan metode triangulasi data di Desa Bandorasa Kulon Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan, memberikan saran dan masukan yang konstuktif demi kesempurnaan dalam Implementasi Jual Beli Sewa Sawah Berdasarkan Syariah sebagai berikut :

1. Terkait dengan banyaknya masyarakat yang sangat berminat terhadap pembelian atau sewa pada sawah pemerintah Desa Bandorasa Kulon maka sebaiknya pemerintah Lebih bisa menggelola kembali dengan membagi atau menggilir pengolahan sawah agar masyarakat dengan rata bisa merasakan dari hasil sawah itu, dan pemerintah sebaiknya lebih selektif lagi, alangkah sangat bijaknya jika pemerintah lebih mengedepankan pengolahan sawah ini kepada masyarakat yang memeng benar-benar membutuhkan.
2. Terkait harga sewa yang lumayan tinggi dan berpariatif alangkah bijaknya jika pemerintah lebih mempertimbangkan lagi harganya dikarenakan proses penanman tidak selamnya mulus dan ada saja hal-hal yang tidak diinginkan, seperti gagalnya panen karna serangan hama, sulitnya perairan, dan menurunnya harga jual dari hasil panen tersebut.

3. Terkait kebijakan yang di buat dalam peraturan Desa tahun 2017 tentang penerusan sewa sawah yang belum berakhir tanpa adanya proses lelang kembali, di karenakan adanya hal-hal yang tidak diinginkan terjadi di lingkungan desa seperti kebakaran, pembangunan jembatan yang roboh di karenakan belum masuk kepada anggaran pembelanjaan desa, maka hal ini perlu di kaji ualng kembali karena hal tersebut mengakibatkan salah satu tidak meratanya pengolahan sawah di masyarakat.