

Analisis Akad Ijarah Tanah Kas Desa Bulusari Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan dalam Perspektif Fikih Muamalah

Siti Khoiriyah, Ifdlolul Maghfur, M. Dayat

Fakultas Agama Islam, Universitas Yudharta Pasuruan

khoiriyah1127@gmail.com

ABSTRACT

Village cash land is land given to the village government to be managed as one of the village's original sources of income aimed at social interests in village development in improving community welfare. Various ways can be done by the village government to manage village cash land, one of which is through leases. The Bulusari Village Government utilizes village cash land by building shophouses in the Village Market which are then rented to the community. This study aims to determine whether the application of the Bulusari village cash land ijarah contract is in accordance with the principles of muamalah jurisprudence. This research uses field research methods with a qualitative approach because the author goes directly into the field to get information directly from informants. The results showed that the practice of leasing village cash land was in accordance with the principles of muamalah jurisprudence. Aspects such as clarity of the object of the contract (land), rental price agreement, and lease period have been well fulfilled in accordance with Islamic law. The application of ijarah contract on the cash land of Bulusari village helps improve the community's economy, so that the welfare of the community has increased.

Keywords: Akad Ijarah, Tanah Kas Desa, Fikih Muamalah

ABSTRAK

Tanah kas desa adalah tanah yang diberikan kepada pemerintah desa untuk dikelola sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa bertujuan untuk kepentingan sosial dalam pembangunan desa dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Berbagai cara dapat dilakukan pemerintah desa untuk mengelola tanah kas desa, salah satunya adalah melalui sewa-menyewa. Pemerintah Desa Bulusari memanfaatkan tanah kas desa dengan membangun ruko-ruko di Pasar Desa yang kemudian disewakan kepada penduduk setempat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah penerapan akad ijarah tanah kas desa Bulusari sudah sesuai dengan prinsip-prinsip fikih muamalah. metode yang digunakan ialah metode penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif, karena penulis terjun langsung ke lapangan untuk mendapatkan informasi langsung dari informan. Dari hasil penelitian, praktik penyewaan tanah kas desa ini telah sesuai dengan prinsip-prinsip fikih muamalah. Aspek-aspek seperti kejelasan objek akad (tanah), kesepakatan harga sewa, dan jangka waktu sewa telah terpenuhi dengan baik sesuai dengan hukum Islam. implementasi akad ijarah pada tanah kas desa Bulusari ini membantu meningkatkan perekonomian masyarakat, sehingga kesejahteraan masyarakat mengalami peningkatan.

Kata kunci: Akad Ijarah, Tanah Kas Desa, Fikih Muamalah

PENDAHULUAN

Ada banyak kebutuhan hidup yang disebutkan dalam agama Islam. Al-Qur'an dan Hadist dijadikan sumber hukum utama yang berfungsi sebagai pedoman hidup. Fikih mengatur hukum dari segala aspek kehidupan manusia, termasuk kehidupan pribadi, social, serta hubungan dengan Allla SWT sesuai dengan syariat islam (Sajidah, 2019) Dalam agama islam, ilmu fikih sangat penting karena ia berfungsi sebagai pedoman untuk menjalankan syariah.

Secara etimologis, kata "fikih" berasal dari bahasa Arab "فقه" yang secara harfiah berarti "pemahaman" atau "pengetahuan mendalam". Secara terminologis, fikih adalah ilmu yang mempelajari hukum-hukum syariat Islam yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadist, ijma' (kesepakatan para ulama) dan qiyas (analogi). Ilmu ini mencakup berbagai aspek kehidupan umat Islam, baik ibadah (shalat, puasa, zakat) maupun muamalah (hubungan sosial, transaksi ekonomi, hukum keluarga, dll.). (Mardani, 2015)

Islam telah memberikan petunjuk dan aturan hidup yang bisa menjadikan pondasi keberlangsungan hidup disebut syariah, yang juga merupakan sumber aturan. mencakup tujuan dan strategi. Tujuan ini dilandaskan dalam pemahaman islam tentang *hayatan thayyiban* (kehidupan yang baik dan kesejahteraan manusia. Sistem ekonomi yang berlandaskan hukum islam bukan hanya bertujuan sebagai penyeimbang perekonomian hidup melainkan juga sebagai redistribusi di antara orang-orang sesuai dengan prinsip syariah guna mencapai tujuan efisiensi serta keberadilan ekonomi sehingga keadilan bisa terwujud secara kolektif.

Semua makhluk di dunia ini saling membutuhkan dari segala aspek, karena itu Allah SWT menciptakan semua makhluk untuk saling membantu. Dibutuhkan hukum yang mengikat sehingga dapat menjadi pedoman untuk tatanan kehidupan yang rumit karena rasa saling membutuhkan.(Musthofa & Aminah, 2021). Hubungan antar sesama manusia diatur dalam hukum muamalah.

Dalam bermuamalah manusia tidak pernah lepas dari yang namanya jual-beli, pinjam meminjam serta sewa-menyewa. Dalam islam istilah sewa-menyewa disebut *al-ijarah*, yang berasal dari kata dari kata *al-ajru*, artinya ganti, upah atau menjual manfaat.(Nawawi, 2017) Menurut pemahaman syariah adalah akad untuk menerima keuntungan sebagai kompensasi. Dengan demikian ijarah merupakan suatu perjanjian untuk pemindahan hak pakai dan manfaat atas barang atau jasa yang disewakan tanpa disertai pemindahan kepemilikan. Meskipun ijarah juga dapat diartikan sebagai gaji, sewa, jasa atau imbalan, namun arti luas dari ijarah adalah suatu jenis akad untuk menerima manfaatnya sebagai kompensasi.(Susiyani, 2023)

Tanah Kas Desa sendiri merupakan tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial (*Peraturan Bupati Pasuruan Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Aset Desa*, 2017) Tanah Kas Desa (TKD) adalah kekayaan milik negara

yang dikelola oleh desa dan bisa menjadi salah satu sumber penghasilan bagi pemerintahan desa. Tanah Kas Desa sangat penting karena berfungsi sebagai aset lahan bagi masyarakat. Pemerintah desa mengelola tanah kas desa sebagai upaya untuk meningkatkan pembangunan desa serta kesejahteraan masyarakat. (Fitriai & Oktafia, 2021)

Terdapat variasi metode yang bisa diterapkan oleh pemerintah desa dalam memanfaatkan tanah kas desa, diantaranya adalah melalui perjanjian sewa-menyewa. Dalam informasi mengenai profil Desa Bulusari, Desa Bulusari terletak di Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan. Luas wilayah Desa Bulusari sebesar 667 Ha dengan kepadatan penduduk berjumlah 9.441 jiwa. Pemerintah desa bulusari memanfaatkan tanah kas desa dengan membangun pasar rakyat dengan membuat stand ruko-ruko. Dikarenakan penduduk desa Bulusari sebagian besar bermata penjaharian sebagai pedagang. Mereka sebelumnya sudah berdagang di wilayah tersebut.

METODE PENELITIAN

Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (field research), di mana penulis secara langsung mengunjungi lokasi penelitian dan menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif melibatkan usaha untuk mengeksplorasi dan memahami makna dari peristiwa yang dialami oleh individu atau kelompok dalam konteks masalah sosial atau kemanusiaan. (Sugiyono, 2014)

Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian berada di Desa Bulusari Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan yang akan di laksanakan pada tanggal 18-22 Maret 2024.

Data dan Sumber Data

Dalam penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu:

1. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung berupa teks hasil wawancara dengan informan (Lila Pangestu Hadiningrum, 2020). Peneliti mendapatkan data primer melalui wawancara dengan informan.
2. Data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh melalui riset, dimana data-data ini diperoleh melalui buku, jurnal, data dari badan pusat statistik, serta sumber lain yang relevan dengan topik penelitian yang sedang dijalankan. (Lila Pangestu Hadiningrum, 2020).

Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Dalam penelitian ini, peneliti mengamati subjek atau situasi tanpa terlibat langsung atau mengintervensi. Peneliti hanya memantau dan mencatat apa yang terjadi dalam lingkungan alami subjek untuk mengumpulkan informasi secara objektif. Jenis observasi ini merupakan jenis observasi pasif. (Sugiyono, 2014)

2. Wawancara

Wawancara merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan dengan mengajukan pertanyaan secara langsung kepada informan dan mendapatkan jawabannya secara lisan. (Lila Pangestu Hadiningrum, 2020)

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah sebuah metode pengumpulan data yang diperoleh dari penelitian melalui berbagai dokumen yang relevan dengan topik yang diteliti. Dalam penelitian ini, dokumen-dokumen tersebut mencakup foto, video, rekaman suara, atau arsip dari kelurahan yang terkait dengan aktivitas sewa-menyewa. (Lila Pangestu Hadiningrum, 2020)

Analisis Data

Menurut Miles dan Suherman, kegiatan analisis data dilakukan secara interaktif dan berkelanjutan hingga yang diteliti mencapai titik kejenuhan. (Sugiyono, 2014). Berikut langkah analisis data yang dilakukan:

1. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data adalah proses mengurangi jumlah variable atau observasi dalam kumpulan data untuk memperbaiki efisiensi analisis tanpa mengurangi informasi penting. Mereduksi data berarti menyederhanakan, memilih informasi yang utama, memusatkan perhatian pada aspek-aspek penting, serta mencari tema dan pola yang relevan. (Sugiyono, 2014)

2. *Data Display* (Penyajian Data)

Data display merujuk pada cara mengorganisir dan menampilkan informasi yang diperoleh dari penelitian. Data disajikan dalam bentuk pictogram, grafik, table, pie chart, dan sejenisnya. Tujuan utamanya adalah membuat pola, tema, dan hubungan yang muncul dari data menjadi lebih jelas dan dapat dipahami. (Sugiyono, 2014)

3. *Conclusion Drawing/Verification* (Penarikan Kesimpulan)

Penarikan kesimpulan dalam analisis data merupakan tahap penting di mana peneliti mengambil informasi dari data yang telah dianalisis untuk menghasilkan pemahaman atau jawaban terhadap pertanyaan peneliti atau tujuan penelitian yang telah ditetapkan. (Sugiyono, 2014)

Pengecekan Keabsahan

Pengecekan keabsahan (validity) dalam penelitian kualitatif adalah proses untuk memastikan bahwa temuan dan interpretasi yang dihasilkan dari analisis data

mencerminkan fenomena yang sebenarnya serta kesimpulan yang ditarik memang relevan dan dapat dipercaya. Dalam hal ini peneliti menggunakan uji keabsahan data sebagai berikut:

1. Triangulasi

Menurut Wiliam Wiersma, triangulasi dalam uji keabsahan berarti memverifikasi data dengan menggunakan berbagai sumber, metode, dan waktu yang berbeda.(Sugiyono, 2014) Dalam konteks ini, peneliti menggunakan jenis triangulasi sumber. Yakni dalam penelitian melibatkan pengujian kebenaran informasi tertentu dengan menggunakan berbagai metode dan sumber data.

2. Bahan Referensi

Dalam pengecekan keabsahan penelitian kualitatif, bahan referensi memiliki peran penting sebagai landasan untuk menilai relevansi dan ketepatan temuan serta interpretasi yang dihasilkan. Bahan referensi adalah sumber informasi yang digunakan untuk mendukung penelitian atau studi.(Sugiyono, 2014)

TINJAUAN LITERATUR

Definisi Ijarah

Sayyid Sabiq mengemukakan, ijarah diambil dari kata “Al-ajr” yang artinya ‘iwadh (imbalan), dan pengertian ini pahala (tsawab) dinamakan ajr (upah/pahala).(Sabiq, 1981) Al-ijarah merupakan akad yang memindahkan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran sewa, tanpa memindahkan kepemilikan barang tersebut.(Fitriai & Oktafia, 2021)

Menurut Syafi'i Antonio, ijarah adalah akad yang memindahkan hak guna atas barang atau jasa melalui sewa tanpa memindahkan kepemilikan barang tersebut(Budiwati, 2018). Ahmad Azhar Basyir mengemukakan, ijarah secara bahasa berarti balasan atau upah atas suatu pekerjaan. Secara istilah, ijarah adalah perjanjian yang berkaitan dengan penggunaan atau pemanfaatan suatu benda, hewan, atau tenaga manusia.(Moh. Busro, 2019)

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa ijarah adalah pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa tanpa beralih kepemilikan.

Dasar Hukum Akad Ijarah

1. Al-Qur'an

- Q.S. Al-Kahfi: 30

إِنَّ الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ إِنَّا لَا نُضِيعُ أَجْرَ مَنْ أَحْسَنَ عَمَلًا (الكهف : ٣٠)

Artinya: “*Sesungguhnya mereka yang beriman dan beramal saleh, tentulah Kami tidak akan menyia-nyiakan pahala orang-orang yang mengerjakan amalan(nya) dengan yang baik.*” (Q.S. Al-Kahfi:(18) :30)

- Q.S Al-Qhasas: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (القصص : ٢٦)

Artinya: *Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (QS al-Qashas: 26)*

2. Hadist

- Riwayat Ibn Majah dari Abdullah Ibnu Umar

أَنَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: أُعْطُوا الْأَجِيرَ أُجْرَتَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya: *"Dari Abdullah bin Umar bahwa Rasulullah saw bersabda: Berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering". (H.R Ibnu Majah)*

- HR. Bukhari

الْأَرْبَعَةُ بَنُو اللَّهِ عَبْدُ لَهُ يُقَالُ الدَّيْلُ بَنِي مَنْ رَجُلًا اسْتَأْجَرَ عَنْهُ اللَّهُ رَضِيَ وَالصِّدِّيقُ وَسَلَّم عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى النَّبِيُّ أَنَّ

Artinya: *"Sesungguhnya baginda Nabi shallallahu 'alaihi wasallam dan Abu Bakar Shiddiq ra pernah menyewa seorang lelaki dari Bani ad-Diil yang bernama Abdullah ibn al-Uraiqith." (HR. Bukhari)*

3. Ijma'

Semua ulama setuju bahwa ijarah itu boleh dilakukan, dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah konsensus ini. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan kegiatan ijarah ini dengan tujuan untuk membantu umat. Tidak ada larangan yang dibuat untuk melakukannya.

4. Kaidah Fikih

- Seluruh bentuk muamalah diperbolehkan selama tiak ada dalil yang mengharamkan
- "Mencegah mafsadat (kerusakan, bahaya) lebih penting daripada mencapai kemaslahatan.

Rukun Ijarah

Menurut jumhur ulama, rukun ijarah itu ada empat, yaitu:

1. Aqid, yaitu mu'jir (orang yang menyewakan) dan musta'jir (orang yang menyewa)
2. Sighat, yaitu ijab dan qoul
3. *Ujroh* (uang sewa atau upah)
4. Manfaat (Muslich, 2017)

Berakhirnya Ijarah

Para ulama fiqh meyakini bahwa akad al-ijarah akan berakhir apabila:

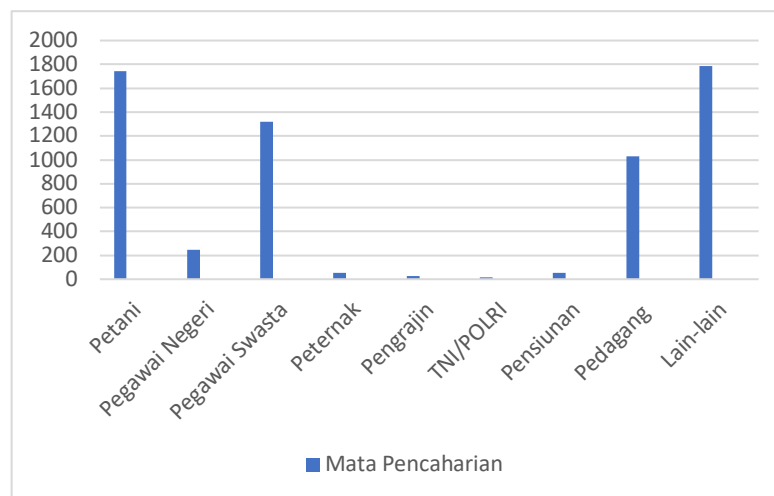
1. Objek hilang atau musnah.

2. Tenggang waktu yang di sepakati dalam akad al-ijarah telah berakhir. Apabila yang disewakan itu sawah, maka sawah itu akan dikembalikan kepada pemiliknya.
3. Menurut ulama hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad. Karena akad al-ijarah menurut mereka tidak boleh diwariskan.
4. Menurut ulama hanafiyah, apabila uzur dari salah satu pihak. Seperti sawah yang disewakan disita Negara karena terkait utang yang banyak, maka al-ijarah batal.(Haroen, 2007)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keadaan Sosial Ekonomi dan Potensi Sumber Daya Alam di Desa Bulusari

Desa Bulusari adalah salah satu dari 15 desa di Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan. Desa ini memiliki luas 667 ha dan memiliki 2.778 kepala keluarga, dengan total 9.411 penduduk, terdiri dari 4886 jiwa penduduk laki-laki dan 4575 jiwa penduduk perempuan. Masyarakat desa Bulusari memiliki mata pencaharian yang berbeda, adapun grafik mata pencaharian masyarakat sebagai berikut:



Gambar 1. Mata Pencaharian Penduduk Bulusari

Sumber: Data sekunder yang diolah

Data grafik di atas menunjukkan bahwa ada banyak pekerjaan di industri perdagangan. Perangkat Desa membangun kios-kios di pasar rakyat dengan menggunakan tanah kas desa untuk menyediakan fasilitas kepada masyarakat. Perangkat Desa menyewakan kios-kios dengan sistem pembayaran setahun sekali dan memberikan keringan pembayaran selama tiga bulan untuk pelunasan.

Praktik Akad Ijarah Tanah Kas Desa Bulusari Gempol Pasuruan

Peneliti dapat mempelajari praktik Akad Ijarah Tanah Kas Desa Bulusari melalui temuan wawancara dan proses pengolahan data. Menurut teori ilmiah yang

digunakan peneliti, beberapa praktik akad ijarah tanah kas desa di Desa Bulusari adalah sebagai berikut:

a. Bentuk Pelaksanaan

Sejak tahun 2017, tanah kas desa Bulusari telah disewakan, tetapi sistem sewa-menyewa masih menggunakan lotre atau undian. Namun, pemerintah desa telah beralih menggunakan sistem sewa pada umumnya, yakni dengan mendaftarkan diri ke pemerintah desa. Dalam proses ijab qobul kedua belah pihak menunjukkan kerelaan, dengan ini pelaksanaan akad ijarah di Desa Bulusari sudah sesuai dengan aturan hukum islam.

b. Modal dan Biaya

Dalam kegiatan akad ijarah tanah kas desa, penyewa (musta'jir) menanggung semua modal dan biaya pengelolaan, dan pemerintah Desa Bulusari (mu'jir) adalah yang memperoleh ujarah. Sistem sewa tanah desa dilaksanakan secara tahunan, dengan membayar ujarah setiap tahunnya. Sistem sewa tanah kas desa yang terjadi di Desa Bulusari sudah sesuai dengan akad ijarah dalam hukum islam.

c. Ujarah

Harga sewa disesuaikan dengan luas tanah yang disewakan. Upah dibayarkan pada saat awal pelaksanaan akad, pembayaran dilakukan secara tahunan dan dibayar dalam jangka waktu yang telah ditetapkan. Pengurus lahan memberikan keringanan kepada penyewa selama tiga bulan, dari Januari hingga Maret. Imam Syafi'i dan Ahmad berpendapat bahwa pembayaran sewa harus dilakukan pada saat kontrak berlangsung. Oleh karena itu, praktik ijarah tanah kas Desa Bulusari sudah sesuai dengan hukum islam.

Tabel 1. Pembayaran Ujrah

Informan	Pengurus Lahan	No Kios	Harga Sewa	Penyewa Tanah Kas	Jumlah Uang
1	Perangkat Desa	A1	Rp 3.000.000	Hadi Wiyono	Rp 3.000.000
2	Perangkat Desa	A2	Rp 3.000.000	Tin Raharjo	Rp 3.000.000
3	Perangkat Desa	A3	Rp 3.000.000	Ririn Indrawati	Rp 3.000.000
4	Perangkat Desa	A4	Rp 3.000.000	Astitin	Rp 3.000.000
5	Perangkat Desa	A5	Rp 3.000.000	Nur Hayati	Rp 3.000.000
6	Perangkat Desa	B1	Rp 5.000.000	Suherman	Rp 5.000.000
7	Perangkat Desa	B2	Rp 5.000.000	Sudarsono	Rp 5.000.000
8	Perangkat Desa	B3	Rp 5.000.000	Fatonah	Rp 5.000.000
9	Perangkat Desa	B4	Rp 5.000.000	Tuwaji	Rp 5.000.000
10	Perangkat Desa	B5	Rp 5.000.000	Indah Yuliani	Rp 5.000.000
11	Perangkat Desa	C1	Rp 5.000.000	Eko Purnomo	Rp 5.000.000
12	Perangkat Desa	C2	Rp 5.000.000	Iswanto	Rp 5.000.000
13	Perangkat Desa	C3	Rp 5.000.000	Sunaryo	Rp 5.000.000
14	Perangkat Desa	C4	Rp 5.000.000	Arif Teguh R.	Rp 5.000.000
15	Perangkat Desa	C5	Rp 5.000.000	Edi Yulianto	Rp 5.000.000
16	Perangkat Desa	C6	Rp 5.000.000	Yasin	Rp 5.000.000
17	Perangkat Desa	C7	Rp 5.000.000	Masruroh	Rp 5.000.000
18	Perangkat Desa	C8	Rp 5.000.000	Wiwik Nuriyati	Rp 5.000.000
19	Perangkat Desa	D1	Rp 4.000.000	SlametHidayat	Rp 4.000.000
20	Perangkat Desa	D3	Rp 3.500.000	Erika Rosi Yeyen	Rp 3.500.000
21	Perangkat Desa	D4	Rp 3.000.000	Yuli Indarti	Rp 3.000.000
22	Perangkat Desa	D5	Rp 5.000.000	Nining sulitiyowati	Rp 5.000.000
23	Perangkat Desa	D6	Rp 5.000.000	Sigit Zakariyah	Rp 5.000.000

Sumber: Data primer yang diolah

Data di atas menunjukkan bahwa 23 informan masing-masing membayar ujrah dengan nominal yang berbeda, dikarenakan luas kios yang disewakan juga berbeda. Oleh karena itu, hubungan antara perangkat desa yang berfungsi sebagai pengelola tanah desa dan penyewa lahan terkait jumlah ujrah yang diberikan kepada pengelola tanah desa adalah sama.

d. Jangka Waktu

Menurut ulama syai'iyah, dalam proses sewa-menyewa harus ada kejelasan batas waktu. Dalam proses sewa tanah kas desa Bulusari jangka waktu ditentukan oleh kesepakatan kedua belah pihak. Dengan demikian praktik sewa tanah kas desa Bulusari sudah sesuai dengan aturan hukum Islam. Adapun masa penyewaan tanah kas desa Bulusari, sebagai berikut:

Tabel 2. Masa Sewa

Informan	Pengurus Lahan	Penyewa Tanah Kas	Tahun Sewa	Lama Sewa
1	Perangkat Desa	Hadi Wiyono	2020-2025	5 Tahun
2	Perangkat Desa	Tin Raharjo	2020-2025	5 Tahun
3	Perangkat Desa	Ririn Indrawati	2020-2025	5 Tahun
4	Perangkat Desa	Astitin	2020-2025	5 Tahun
5	Perangkat Desa	Nur Hayati	2020-2025	5 Tahun
6	Perangkat Desa	Suherman	2020-2025	5 Tahun
7	Perangkat Desa	Sudarsono	2020-2025	5 Tahun
8	Perangkat Desa	Fatonah	2020-2025	5 Tahun
9	Perangkat Desa	Tuwaji	2020-2025	5 Tahun
10	Perangkat Desa	Indah Yuliani	2020-2025	5 Tahun
11	Perangkat Desa	Eko Purnomo	2019-2024	5 Tahun
12	Perangkat Desa	Iswanto	2019-2024	5 Tahun
13	Perangkat Desa	Sunaryo	2019-2024	5 Tahun
14	Perangkat Desa	Arif Teguh R.	2019-2024	5 Tahun
15	Perangkat Desa	Edi Yulianto	2019-2024	5 Tahun
16	Perangkat Desa	Yasin	2019-2024	5 Tahun
17	Perangkat Desa	Masruroh	2019-2024	5 Tahun
18	Perangkat Desa	Wiwik Nuriyati	2019-2024	5 Tahun
19	Perangkat Desa	SlametHidayat	2019-2024	5 Tahun
20	Perangkat Desa	Erika Rosi Yeyen	2019-2024	5 Tahun
21	Perangkat Desa	Yuli Indarti	2019-2024	5 Tahun
22	Perangkat Desa	Nining sulityowati	2019-2024	5 Tahun
23	Perangkat Desa	Sigit Zakariyah	2019-2024	5 Tahun

Sumber: Data primer yang diolah

Dari tabel di atas terlihat bahwa ada 23 informan yang menyewa tanah desa pada tahun yang berbeda. Kesamaan jawaban dari kedua belah pihak terkait waktu pelaksanaan dan durasi sewa tanah desa di Desa Bulusari menunjukkan bahwa informasi yang diberikan oleh setiap informan konsisten satu sama lain.

e. Manfaat



Gambar 2. Wawancara bersama Ibu Masruro penyewa ruko

Berdasarkan hasil wawancara dari informan, terdapat manfaat yang dirasakan dalam pelaksanaan sewa mesyewa tanah kas desa Bulusari baik dirasakan oleh pihak penyewa maupun pihak pemerintah desa. Manfaat yang dirasakan oleh pihak penyewa ialah bertambahnya hasil pendapatan masyarakat, selain itu pendapatan asli desa juga bertambah. Hal ini menyebabkan meningkatnya kesejahteraan masyarakat.

f. Berakhirnya Akad Ijarah

Berakhirnya sewa menyewa tanah kas desa Bulusari apabila pihak penyewa tidak membayar uang sewa atau pihak penyewa mengalihkan ke orang di luar wilayah Bulusari.

KESIMPULAN DAN SARAN

Dari hasil penelitian terkait analisis akad ijarah tanah kas Desa Bulusari Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan dalam perspektif fikih muamalah, praktik penyewaan tanah kas desa ini telah sesuai dengan prinsip-prinsip fikih muamalah. Aspek-aspek seperti kejelasan objek akad (tanah), kesepakatan harga sewa, dan jangka waktu sewa telah terpenuhi dengan baik sesuai dengan hukum islams. Dari hasil implementasi akad ijarah di Desa Bulusari membantu perekonomian masyarakat sehingga kesejahteraan masyarakat mengalami peningkatan.

Disarankan untuk pemerintah desa mengadakan pelatihan dan sosialisasi mengenai prinsip-prinsip fikih muamalah kepada masyarakat dan pihak-pihak yang terlibat dalam akad ijarah. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman mereka mengenai pentingnya menjalankan akad sesuai syariat serta Melakukan audit berkala terhadap pelaksanaan akad ijarah untuk memastikan semua prosedur dan kesepakatan dijalankan dengan baik dan sesuai syariat.

DAFTAR PUSTAKA

- Budiwati, S. (2018). Akad Sebagai Bingkai Transaksi Bisnis Syariah. *Jurnal Jurisprudence*, 7(2), 152–159. <https://doi.org/10.23917/jurisprudence.v7i2.4095>
- Fitriai, L., & Oktafia, R. (2021). Penerapan Akad Ijarah Tanah Kas Desa Putat Tanggulangin Sidoarjo Untuk Meningkatkan Pendapatan Masyarakat. 7(03), 1617–1628.
- Haroen, N. (2007). *Fiqh muamalah*. Gaya Media Pratama.
- Lila Pangestu Hadiningrum. (2020). *Metode penelitian sebuah pengantar disiplin keilmuan*. Ahli media press.
- Mardani. (2015). *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)* (Cetakan 3). Prenadamedia Group.
- Moh. Busro. (2019). *Pengelolaan Tanah Kas Desa Perspektif Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Dan Hukum Islam (Studi Kasus Desa Suko Jember Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember)* (Issue 1).
- Muslich, A. W. (2017). *Fiqh Muamalat*. Amzah.
- Musthofa, R. Z., & Aminah, S. (2021). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa. 1(1), 41–62.
- Nawawi, I. (2017). *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer (Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial)* (Cetakan Ke, p. 185). Ghalia Indonesia.
- Peraturan Bupati Pasuruan Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Aset Desa*. (2017).
- Sabiq, S. (1981). *Fiqh As-Sunnah*.
- Sajidah, Z. (2019). *Analisi Praktik Qur'ah pada Sewa Menyewa Tanah Kas Desa ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus Desa Banjarmentren Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo)* [IAIN Kediri]. <https://etheses.iainkediri.ac.id/id.eprint/621>
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. CV Alfabeta.
- Susiyani, E. (2023). *Daluarsa Perjanjian Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Kasus Aset Desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara)*. IAIN Kudus.