ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN LAHAN DESA DAMARSIH OLEH WARGA DESA SAWOHAN KECAMATAN BUDURAN SIDOARJO UNTUK BETERNAK KAMBING

SKRIPSI

Oleh:

Aisyah Dian Pertiwi

NIM (C92216144)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
JURUSAN HUKUM PERDATA ISLAM
HUKUM EKONOMI SYARIAH
SURABAYA

2020

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Aisyah Dian pertiwi
NIM	: C92216144
Semester	: VIII
Jurusan	: Hukum Perdata Islam
Prodi	: Hukum Ekonomi Islam
Fakultas	: Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing" adalah asli dan bukan plagiat, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 03 Maret 2020

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL

6000

Aisyah Dian Pertiwi

NIM. C92216144

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing", yang ditulis oleh Aisyah Dian Pertiwi NIM. C92216144 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 18 Desember 2019

Pembimbing,

Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag

NIP. 195005201982031002

iii

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Aisyah Dian Pertiwi NIM. C92216144 ini telah dipertahankan didepan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel Pada hari Kamis 27 Februari 2020 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I,

Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag
NIP. 195005201982031002

Penguji II,

Dr. Hj. Suqiyah Musyafa'ah, M.Ag.
NIP.196303271999032001

Penguji III,

Suyikno, S. Ag, MH
NIP.197307052011011001

Penguji IV,

Moh. Faizur Rohman, MH
NIP.198911262019031010

Surabaya, 05 Maret 2020
Mengesahkan.
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,

Masruhan, M.Ag.
NIP. 19590404198803100

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Aisyah Dian Pertiwi
NIM : C92216144
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : aisyah.dian01@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
☑ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :
Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 12 Maret 2020

Penulis

(Aisyah Dian Pertiwi)

Scanned with CamScanner

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing, penelitian ini untuk menjawab bagaimana praktik pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo untuk beternak kambing dan bagaimana analisis hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan kecamatan Buduran Sidoarjo untuk beternak kambing.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research)* dan menggunakan penelitian kualitatif. Data penelitian diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi kemudian data dianalisis dengan metode analisis deskriptif dan menggunakan pola pikir induktif.

Praktik pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan untuk beternak kambing memanfaatkan lahan TKD (Tanah Kas Desa) milik Desa Damarsih. Warga Desa Sawohan memanfaatkan lahan milik Desa Damarsih tanpa adanya suatu akad atau perjanjian yang dilakukan dengan Kepala Desa Damarsih. Peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan setiap tahunnya memberikan uang partisipasi ke Desa Sawohan. Disebut uang partisipasi karena uang tersebut tidak masuk ke dalam APBDes Desa Damarsih. Praktik pemanfaata lahan milik Desa Damarsih yang dilakukan oleh warga Desa Sawohan untuk beternak kambing secara hukum Islam tidak sah karena belum memenuhi beberapa rukun dan syarat *Ijãrah* serta belum memenuhi salah satu rukun dan syarat *Mudhārabah*serta belum memenuhi Pasal 29 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Nrgara/Daerah.

Dari hasil penelitian diatas, maka disarankan: untuk peternak kambing agar ada jaminan kepastian penggunaan lahan maka diperlukan akad *Ijãrah* (sewa menyewa) atau akad *Mudhārabah* (bagi hasil) dengan pemilik lahan yaitu Desa Damarsih; untuk Desa Damarsih, adanya akad *Ijãrah* atau akad *Mudhārabah* akan memberikan pendapatan kepada Desa Damarsih yang dimasukkan dalam APBDes (Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa). Pendapatan desa itu akan memberikan manfaat untuk kesejahteraan masyarakat Desa Damarsih.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM i

PERNYATAAN KEASLIAN ii

PERSETUJUAN PEMBIMBING iii

PENGESAHAN iv

ABSTRAK v

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI vii

DAFTAR GAMBAR viii

DAFTAR TRANSLITERASI ix

BAB I: PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah 10
C. Rumusan Masalah 11
D. Tujuan Penelitian 11
E. Kajian Pustaka 12
F. Kegunaan penelitian 16
G. Definisi Operasional 16
H. Metode Penelitian 18
I. Sistematika Pembahasan 22

BAB II : Sewa Menyewa (*Ijārah),* Bagi Hasil (*Mudhārabah),* dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Nrgara/Daerah.

A. *Ijārah* 24
   1. Pengertian *Ijārah* 24
   2. Dasar Hukum *Ijārah* 26
   3. Rukun dan Syarat *Ijārah* 28
   4. Macam-macam *Ijārah* 31
   5. Batal dan Berakhirnya *Ijārah* 35
B. *Mudhārabah* 37
   1. Pengertian *Mudhārabah* 37
   2. Dasar Hukum *Mudhārabah* 40
   3. Rukun dan Syarat *Mudhārabah* 42
   4. Jenis-Jenis *Mudhārabah* 45
   5. Berakhirnya *Mudhārabah* 50
C. Pasal 26-29 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah 52

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III: PRAKTIK PEMANFAATAN LAHAN DESA DAMARSIH OLEH WARGA DESA SAWOHAN UNTUK BETERAK KAMBING

A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian 56
   1. Sekilas Tentang Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo 56
   2. Sekilas Tentang Desa Damarsih Kecamatan Bduran Kabupaten Sidoarjo 59
B. Gambaran Umum Lahan Desa Damarsih Yang Digunakan Oleh Warga Desa Sawohan Untuk Beternak Kambing 62
   1. Riwayat Keberadaan Peternak Kambing di Lahan Milik Desa Damarsih 62
   2. Syarat dan Ketentuan Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan untuk Beternak Kambing 65
   3. Lahan Desa Damarsih Yang di Manfaatkan Oleh Warga Desa Sawohan Untuk Beternak Kambing 66
C. Praktik Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih oleh Warga Desa Sawohan Untuk Beternak Kambing 70
   1. Bentuk Perjanjian 70
   2. Usaha Ternak Kambing Memiliki Nilai Ekonomis 73

BAB IV :ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN LAHAN DESA DAMARSIH OLEH WARGA DESA SAWOHAN UNTUK BETERNAK KAMBING

A. Analisis Praktik Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing 77
B. Analisis Hukum Islam Tehadap Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing 81
   1. Analisis Dari Segi *Ijārah* 82
   2. Analisis Dari Segi *Mudhārabah* 87
   3. Analisis Dari Segi Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Brang Milik Negara/Daerah 91

BAB V :PENUTUP

A. Kesimpulan 92
B. Saran 94

DAFTAR PUSTAKA 95

LAMPIRAN 98

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Gambar

3.1 Gambar Daftar Rincian dan Jenis Kekayaan Desa Berupa Tanah Milik Desa Damarsih 70

3.2 Gambaran Mengenai Tanah Balekambang 71

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR TABEL

3.1. Tabel Wilayah Menurut Penggunaan..... 57

3.2. Batas Desa 57

3.3. Jumlah Penduduk Desa Sawohan 58

3.4. Tabel Wilayah Desa Damasih 60

3.5. Batas Desa 60

3.6. Jumlah Penduduk Desa Damarsih..... 61

3.7. Daftar Peternak dan Jumlah Kambing Kampung Oro-Oro..... 65

3.8. Daftar Hasil Penjualan Kambing Periode 2012-2019..... 74

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lahan adalah, suatu lingkungan fisik yang mencakup iklim, relief tanah, hidrologi, dan tumbuhan yang sampai pada batas tertentu akan mempengaruhi kemampuan penggunaan lahan. Lahan juga diartikan sebagai permukaan daratan dengan benda-benda padat, cair, bahkan gas.

Sedangkan, pengertian lahan menurut FAO (*Food and Agriculture Organization)* pengertian lahan yaitu,daerah pemukiman dengan sifat tertentu dapat meliputi biosfer, atmosfer, tanah, lapisan geologi, hidrologi, populasi tanaman dan hewan serta hasil kegiatan manusia masa lalu dan sekarang , sampai dengan tingkat tertentu dengan sifat-sifat tersebut mempunyai pengaruh yang berarti terhadap fungsi lahan oleh manusia pada masa sekarang dan masa yang akan datang.[1]

Menurut FAO (*Food And Agriculture Organization)* lahan memiliki banyak fungsi diantaranya:

1. Fungsi Produksi

   Sebagai basis bagi berbagai sistem penunjang kehidupan, melalui produksi biomassa yang menyediakan makanan, pakan ternak, serat

[1]Diakses dari, http://file.upi.edu/Direktori/FPIPS/JUR.PEND. GEOGRAFI/1960061511988031 -JUPRI/LAHAN.pdf, pada tanggal 03 Oktober 2019 pukul 19.16

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bahan bakar kayu dan bahan-bahan biotik lainnya bagi manusia baik secara langsung maupun melalui binatang ternak termasuk budidaya kolam dan tambak ikan.

2. Fungsi lingkungan biotik

   Lahan merupakan basis bagi keberagaman daratan yang menyediakan habitat biologi dan plasma nutfah bagi tumbuhan, hewan, dan jasad-jasad mikro diatas dan dibawah permukaan tanah.

3. Fungsi pengatur iklim

   Lahan dan penggunanannya merupakan sumber (*source)* dan rosot *(sink)* gas rumah kaca dan menentukan neraca energi global berupa pantulan, serapan dan transformasi dari energi radiasi matahari dan daur hidrologi global.

4. Fungsi hidrologi

   Lahan mengatur simpanan dan aliran sumber daya air tanah dan air permukaan serta mempengaruhi kualitasnya.

5. Fungsi penyimpanan

   Lahan merupakan gudang (sumber) berbagai bahan mentah dan mineral untuk dimanfaatkan oleh manusia.[2]

6. Fungsi pengendali sampah dan polusi

   Lahan berfungsi sebagai penerima, penyaring, penyangga, dan pengubah senyawa-senyawa berbahaya.

---

[2]Diakses dari, http://file.upi.edu/Direktori/FPIPS/JUR.PEND. GEOGRAFI/1960061511988031 -JUPRI/LAHAN.pdf, pada tanggal 03 Oktober 2019 pukul 19.16

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7. Fungsi ruang kehidupan

   Lahan menyediakan sarana fisik untuk tempat tinggal manusia, industri, dan aktivitas social seperti olahraga dan rekreasi.

8. Fungsi penghubung spasial

   Lahan menyediakan ruang untuk transportasi manusia , masukan dan produksi serta untuk pemindahan tumbuhan dan binatang antar daerah terpencil dari suatu ekosistim alami.[3]

Lahan yang ada di Sidoarjo, sekarang semakin terbatas karena pembangunan perumahan dan industri yang semakin pesat. Contohnya warga di Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo, mereka memanfaatkan lahan kosong di areal tambak. Lahan tersebut dimanfaatkan oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo untuk beternak kambing kacang *(Capra Hircus).*

Mereka yaitu para peternak kambing yang berasal dari Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo memanfaatkan lahan tersebut tidak ada yang menyuruh dikarenakan letak lahan yang berada di Desa Damarsih tersebut bersebelahan dengan tempat tinggal mereka yaitu Desa Sawohan karena lahan tersebut tidak dimanfaatkan oleh warga Desa Damarsih maka mereka memanfaatkan lahan itu untuk beternak kambing. Masyarakat setempat menyebutnya sebagai Kampung Oro-Oro yang bertempat di Desa Damarsih Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo. Ada sekitar 35 orang

[3]Diakses dari, http://file.upi.edu/Direktori/FPIPS/JUR.PEND. GEOGRAFI/1960061511988031 -JUPRI/LAHAN.pdf,pada tanggal 03 Oktober 2019 pukul 19.16

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

peternak kambing kacang dari Desa Sawohan yang beternak kambing kacang di tempat itu. Dengan jumlah kambing sebanyak kurang lebih 2000 ekor.

Pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan tidak mempunyai akad, karena hal tersebut warga Desa Sawohan tidak berani mengembangkan usaha ternak kambingnya lebih besar lagi karena mereka takut warga Desa Damarsih mengetahui bahwa lahan tersebut ternyata memiliki manfaat ekonomi yang besar lalu, bisa saja suatu hari warga Desa Damarsih meminta lahan itu kembali untuk dimanfaatkan sendiri. Oleh karena hal tersebut warga Desa Sawohan masih menernakkan kambingnya dengan cara yang sederhana yaitu dengan teknik umbaran. Meskipun beternak di lahan itu bisa dikembagkan dan menguntungkan secara ekonomi karena konsumsi daging kambing di Indonesia semakin meningkat dan kesadaran umat muslim di Indonesia untuk berkurban setiap tahunnya juga semakin banyak.

Para peternak kambing di Desa Damarsih Kecamatan Buduran Sidoarjo, menernakkan kambingnya dengan teknik umbaran arti dari umbaran sendiri menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu ,membiarkan lepas (bebas)[4]. Para petrnak kambing setiap paginya membuka kandang kambingnya lalu kambing-kambing mereka dilepaskan untuk mencari makanan sendiri di sekitar areal tambak lalu pada sore

[4]Diakses dari https://kbbi.web.id/umbar.html , pada tanggal 12 September 2019 pukul 12.10.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

harinya para peternak datang untuk mengunci kandang kambing milik mereka.

Praktik pemanfaatan lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo ini cukup unik sehingga menimbulkan permasalahan yaitu, Warga Sawohan memanfaatkan lahan milik pihak lain yang bukan miliknya dimana lahan tersebut merupakan lahan dari Desa Damarsih sedangkan menempati lahan milik orang lain yang bukan miliknya dalam Hukum Islam itu tidak diperbolehkan. Lalu warga Desa Sawohan juga memanfaatkan lahan tersebut tanpa adanya suatu akad atau perjanjian.

Dengan fenomena yang ada di Desa Damarsih ini maka butuh kajian kembali secara Hukum Ekonomi Syari'ah. Kajian secara Hukum Ekonomi Syariah ini perlu dikarenakan beberapa faktor yang masih menjadi pertanyaan dalam kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh warga Desa Sawohan dalam praktik pemanfaatan lahan Desa Damarsih. Faktor diantaranya yaitu warga Desa Sawohan menempati lahan milik Desa Damarsih tanpa adanya akad, yang ditakutkan dikemudian hari terjadi sengketa lahan antara warga Desa Damarsih dan warga Desa Sawohan.

Beternak kambing itu merupakan suatu usaha yang prospektif dan menjanjikan. Dan karena pemanfaatan lahan tidak ada perjanjian atau tidak ada suatu akad antara warga Desa Sawohan dan Desa Damarsih maka dalam Hukum Islam ada dua jalan keluar yang bisa digunakan. Yang pertama yaitu *Ijārah* dan *mudhārabah.* Menggunakan *Ijārah* atau suatu akad

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sewa menyewa bisa dilakukan dengan cara lahan tersebut disewakan kepada warga Desa Sawohan untuk beternak kambing kemudian, hasil dari beternak kambing itu digunakan untuk membayar sewa nantinya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan.

Menggunakan *mudhārabah* dalam pemanfaatan lahan juga bisa dilakukan yaitu dengan cara hasil keuntungan yang diperoleh peternak yaitu warga Desa Sawohan dari hasil penjualan kambing mereka dibagi dua sesuai dengan kesepakatan dengan pemilik lahan yaitu Desa Damarsih.

Ijārah, yang menurut bahasa berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan.[5] Sedangkan pengertian *Ijārah* secara umum yaitu *Ijārah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan / atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. [6]

Ijārah biasa juga disebut sewa, jasa, atau imbalan adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. *Ijārah* adalah istilah fikih Islam dan berarti memberikan sesuatu untuk disewakan. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam Pasal 20 mendefinisifan *Ijārah* yaitu, *Ijārah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. [7]

---

[5]Harun, *Fiqh Muamalah,* (Surakarta : Muhammadiyah University Press, 2017), 122.
[6]Mardani,*Fiqh Ekonomi Syariah,* (Jakarta : Kencana, 2012), 245.
[7] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*(Jakarta: Kencana, 2009), 16.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam Quran lahan dijelaskan dalam Quran surah An-Naziat ayat 30-33 :

وَٱلْأَرْضَ بَعْدَ ذَٰلِكَ دَحَىٰهَآ ٣٠ أَخْرَجَ مِنْهَا مَآءَهَا وَمَرْعَىٰهَا ٣١ وَٱلْجِبَالَ أَرْسَىٰهَا ٣٢ مَتَٰعًا لَّكُمْ وَلِأَنْعَٰمِكُمْ ٣٣

"Dan bumi sesudah itu dihamparkan-Nya. Ia memancarkan dari- padanya mata airnya, dan (menumbuhkan) tumbuhan-tumbuhan nya dan gunung-gunung dipancarkannya dengan teguh, (semua itu) untuk kesenangannmu dan untuk binatang-binatang ternak mu"(Qs. An-Naziat ayat 30-33).[8]

Sementara dalam Hadis sewa menyewa lahan pertanian dijelaskan dalam Hadis Riwayat Ibnu Majah yang berbunyi:

وَعَنِ عبدالله ابْنِ عُمَرَ رَضِىَ اللهُ عَنْهُمَا قَالَ قَالَ رَسُوْلُ اللهِ (أُعْطُوا الْأَجِيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ اَنْ يَّجِفَّ عَرَقُهُ) رَوَاهُ اِبْنُ مَجَهْ.

Dari Abdullah ibn Umar r.a "berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering". (H.R. Ibnu Majah)[9]

Sewa-menyewa merupakan hal yang sudah ada pada masa sebelum Rasulullah saw. Salah satunya sewa-menyewa tanah, sewa-menyewa tanah dalam hukum perjanjian islam dapat dibenarkan baik tanah. Untuk pertanian atau untuk pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya.

Maksud dari ayat diatas yaitu, menunjukkan kebolehan seseorang menyewa jasa orang lain untuk menyusui anaknya, dengan syarat membayar upah secara layak. Ungkapan ini menunjukkan jasa orang lain

[8] Diakses dari quran.kemenag.go.id, Pada tanggal 1 Maret 2020 pukul 18.40
[9]Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Terj. M ali (Surabaya:Mutiara ilmu), 414

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang diberikan, dan adanya kewajiban membayar yang patut atas jasa yang diterima.[10]

Dapat disimpulkan bahwa *Ijārah* adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang.

Sedangkan *mudhārabah* secara bahasa mempunyai arti yadhribun yang sama dengan akar kata mudharabah yang berarti melakukan suatu perjalanan usaha.

Hal ini juga dalam Quran surah Al-Muzammil ayat 20 yang berbunyi :

وَءَاخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِى الأَرْضِ يَبْتَغُو نَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَءَخَرُونَ يُقَتِلُو نَ فِى سَبِيل اللَّهِ

"Dan mereka yang lain berjalan diatas bumi untuk menuntut karunia Allah SWT." (QS. Al-Muzammil : 20)[11]

Secara istilah *mudhārabah* kontrak (perjanjian) antara pemilik modal (*Sāhib al-māl)* dan pengguna dana (*mudhārib)* yang digunakan untuk aktivitas yang produktif dimana keuntungan dibagi dua antara pemodal dan pengelola modal. Kerugian jika ada ditanggung oleh pemilik modal.[12]

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 pengertian *mudhārabah* yaitu kerjasama antara pemilik dana atau penanam

[10]Harun, *Fiqh Muamalah,* (Surakarta : Muhammadiyah University Press, 2017), 123.
[11] Diakses dari quran.kemenang.go.id, Pada tanggal 1 Maret 2020 pada pukul 18.42
[12]Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah,* (Jakarta : Kencana, 2012), 193.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

modal dengan pengelola modal untuk melakukan usaha tertentu dengan bagi hasil.[13]

Berdasarkan pemaparan definisi *mudhārabah* diatas, dapat disimpulkan bahwa *mudhārabah* adalah kerjasama antara dua pihak untuk menjalankan suatu usaha atau bisnis tertentu, dimana pihak satu sebagai pemilik modal , kemudian pihak lainnya sebagai pelaksana usaha tersebut. Apabila terjadi kerugian maka pemilik modal yang menanggung seluruh kerugiannya kecuali apabila kelalaian disebabkan oleh pihak pengelola usaha. Sementara apabila usaha tersebut memperoleh keuntungan, maka dibagi dua sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya.[14]

Hukum Ekonomi Syariah masih belum banyak orang yang mengetahuinya terutama warga Desa Sawohan. Semua yang terjadi dalam proses muamalah ini belum tentu sesuai dengan syarat pelaksanaan atau rukun yang telah ditentukan. Melihat hak tersebut penulis tertarik dan menilai perlu adanya penelitian dalam praktik pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo. Untuk itu penulis mengangkat judul **"Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing"**

[13]Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,*(Jakarta : Kencana, 2009), 15.
[14]Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer,* (Jakarta: Rajawali Press, 2016), 151.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Identifikasi dan Batasan Masalah menjelaskan kemingkinan-kemungkinan cakupan yang akan muncul dalam penelitian dengan melakukan identifikasi dan inventarisasi sebanyak-banyaknya kemungkinanyang dapat diduga sebagai masalah. [15]

Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas, maka dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Warga Desa Sawohan menggunakan lahan milik orang lain yang bukan miliknya .
2. Warga Desa Sawohan menggunakan lahan tersebut tanpa adanya akad atau perjanjian.
3. Peternak memperoleh pendapatan sampingan dari hasil beternak kambing.
4. Peternak kambing mendapat hasil dari beternak di lahan tersebut yang tidak ada akadnya.
5. Analisis Hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo untuk beternak kambing.

[15]Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Hukum , *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi,* (Surabaya: Fakultas Syariah dan Hukum , 2017), 8.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari beberapa identifikasi masalah tersebut, untuk menghasilkan penelitian yang terfokus pada judul maka penulis membatasi penelitian sebagai berikut :

1. Praktik penggunaan lahan Desa Damarsih tanpa adanya akad oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo .
2. Konsep Hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo untuk beternak kambing.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Praktik Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing?
2. Bagaimana Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing?

D. Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan mempunyai tujuan dan manfaat dari hasil penelitian tersebut. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menjelaskan praktik pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo untuk beternak kambing.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Menjelaskan Analisis Hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo untuk beternak kambing.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka atau juga disebut *literature review.* Kajian pustaka adalah kegiatan mendalami, mencermati, menelaah, dan mengidentifikasi pengetahuan. Kajian pustaka lebih akan mengarahkan pada pandangan kritis terhadap penelitian-penelitian yang telah dilakukan yang signifikan dengan penelitian yang sedang atau akan kita lakukan. Kajian pustaka merupakan ringkasan tertulis dari artikel, jurnal, buku, dan dokumen lain yang menggambarkan keadaan masa lalu dan informasi saat ini.[16]

Untuk penelitian terdahulu ini sangat penting sebagai dasar untuk penyusunan skripsi ini, kegunaanya adalah untuk menentukan posisi pembeda dari penelitian terdahulu baik dari aspek objek yang diteliti maupun lokasi yang diteliti.

Pertama, Skripsi Berlian dari Universitas Islam Negeri Alauddin Makasar tahun 2017. Skripsi berjudul "Pandangan Ekonomi Islam Terhadap Sistem Bagi Hasil Pertanian di Desa Ugi Baru Kecamatan Mapili Kabupaten Polewali Mandar". Skripsi tersebut membahas tentang kerjasama bagi hasil antara pemilik lahan dan penggarap di Desa Ugi Baru

[16]Fitrah, *Metodologi Penelitian ; Penelitian Kualitatif , Tindakan Kelas & Studi Kasus,* (Sukabumi: CV Jejak, 2017) , 137.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kecamatan Mapili Kabupaten Polewali Mandar. Kerjasama pertanian yang dilakukan di Desa Ugi Baru tersebut, antara pemilik lahan dan penggarap masing-masing menyediakan benih (menggabungkan) kemudian hasilnya dibagi sesuai dengan kesepakatan. Sehingga praktik tersebut tidak sesuai dengan teori yang berlaku.[17]

Kedua, Sripsi Muhammad Zainuddin dari Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang tahun 2017. Skripsi berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Tidak Terpakai Dan Bernilai Ekonomis Untuk Tanaman Pangan Warga (Studi Kasus Sewa Lahan Pemerintah Pada Sesepuh di Desa Bangri Jepara)". Skripsi tersebut membahas tentang praktik penyewaan lahan milik pemerintah yang bernilai ekonomis di Desa Bangri Jepara. Pihak pemerintah kurang memperhatikan kondisi lahan hutan yang ada di Desa Bangri Jepara, karena selama ini kondisi hutan yang gersang dan tidak produktif sehingga terbengkalai berpuluh-puluh tahun, hal ini dimanfaatkan oleh sesepuh desa untuk mengambil manfaat dari lahan desa tersebut untuk disewakan meskipun dengan harga yang minim, namun secara yuridis tanah itu tetap milik pemerintah secara sah, hanya saja untuk sementara karena tidak diurus maka menjadi hak sesepuh Desa sampai pemerintah menariknya kembali. Proses sewa menyewa dilakukan antara warga yang menyewa dengan sesepuh Desa yang dianggap pemilik tanah milik, tidak ada

[17]Berlian,"Pandangan Ekonomi Islam Terhadap Sistem Bagi Hasil Pertanian Di Desa UgiBaru Kecamatan Mapili Kabupaten Polewali Mandar". (Sripsi - UIN Alauddin , Makasar , 2017) , 5.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sedikitpun uang yang masuk negara dari hasil sewa menyewa tersebut. Hal ini sudah dilakukan warga Desa Bangri Jepara sejak beberapa tahun yang lalu sehingga dianggapnya itu adat.[18]

Ketiga, Skripsi Kirana Dara Oryntasasi dari Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya tahun 2019. Skripsi berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pedagang Kaki Lima di Kawasan Gading Fajar Sidoarjo". Skripsi tersebut membahas tentang praktik penyewaan lahan pedagang kaki lima di Kawasan Gading Fajar Sidoarjo. Di kota Sidoarjo Pedagang Kaki Lima (PKL) yang awalnya berpusat di Alun-Alun Kota Sidoarjo yang lambat laut mengganggu ruang publik kemudian direlokasikan ke berapa tempat. Namun, masih banyak PKL yang menempati tempat-tempat yang tidak dianjurkan oleh pemerintah dan mencari Kawasan yang dirasa oleh PKL ramai pengunjung seperti kawasan Gading Fajar Sidoarjo dan Taman Pinang Sidoarjo. Dikarenakan lokasi yang digunakan oleh PKL bukan merupakan lokasi binaan dari pemeritah setempat maka PKL di kawasan Gading Fajar Sidoarjo menggunakan sepanjang jalan raya didepan kawasan tersebut dan beberapa PKL juga menempati tanah kosong untuk berjualan. Muncul

[18]Muhammad Zainuddin ,"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Milik Pemerintah Yang Tidak Terpakai dan Bernilai Ekonomis Untuk Tanaman Pakan Warga (Studi Kasus Sewa Lahan Pemerintah Pada Sesepuh di Desa Bangri Jepara)". (Skripsi- UIN Walisongo, Semarang, 2017), 3.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

beberapa fenomena PKL yang tampak seperti membayar sewa terhadap pihak-pihak disekitar kawasan guna berjualan di lokasi tersebut.[19]

Sedangkan Skrispi dari penulis yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Untuk Beternak Kambing". Inti dari pembahasan skripsi ini adalah menganalisis tentang praktik dan Analisis Hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan Desa.

F. Kegunaan Penelitian

Dari penelitian ini, peneliti berharap dapat bermanfaat dan berguna bagi peneliti, pembaca lain, maupun bagi pelaku usaha dan bagi konsumen yang dapat memberikan nilai tambah sebagai wawasan. Berikut ini secara terperinci kegunaan penelitian dibedakan menjadi dua , diantaranya :

Secara teoritis, karya tulis ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dan informasi sebagai pengembangan pemahaman studi Hukum Islam khusunya pada *Ijārah* dan *mudhārabah.* Dan diharapkan dapat menambah wawasan atau sebagai referensi bai pihak-pihak yang berkepentingan dalam rangka menyesuaikan kasus-kasus yang serupa yang berkaitan dengan Hukum Islam khususnya pada *Ijārah* dan *Mudhārabah.*

Secara praktis, diharapkan hasil penelitian ini dapat meningkatkan kesadaran bagi pelaku akan tingginya resiko. Bagi peternak dapat

[19]Kirana Dara Oryntasari, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Gading Fajar Sidoarjo", (Skripsi- UIN Sunan Ampel Surabaya, 2019), 5.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

digunakan sebagai acuan dalam mengevaluasin dalam mengambil kebijakan untuk usaha meningkatkan pendapatan. Bagi penulis sendiri dapat digunakan sebagai rujukan atau perbandingan bagi peneliti selanjutnya yang tertarik untuk membahas masalah praktik pemanfaatan lahan yang dikaji dengan akad *Ijārah* dan *Mudhārabah.*

G. Definisi Operasional

Definisi operasional memuat penjelasan tentang pengertian yang bersifat operasional dari konsep atau variabel penelitian sehingga bisa dijadikan acuan untuk menelusuri, menguji, atau mengukur variabel tersebut melalui penelitian[20]. Skripsi dengan judul "Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Untuk Beternak Kambing", diharapkan dalam pembahasan selanjutnya tidak terdapat penyimpangan dalam penafsiran makna serta untuk menghindari adanya kesalahpahaman persepsi dalam pemahaman judul maka dijelaskan sedikit menngenai bagian judul penelitian :

1. Hukum Islam

   Hukum Islam adalah seperangkat peraturan tentang tingkah laku orang mukalaf dan beragama Islam yang bersumber dari Al-Quran , Hadis dan pendapat ulama tentang *Ijārah* dan *Mudhārabah.*

2. Pemanfaatan Lahan Desa

[20]Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Hukum , *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*,(Surabaya: Fakultas Syariah dan Hukum, 2017), 9.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Modifikasi lahan yang dilakukan oleh peternak untuk beternak kambing.

3. Beternak Kambing

   Orang yang memelihara atau mengembangbiakkan usahanya di bidang peternakan kambing. Dalam hal ini beternak kambing dilakukan oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo.

4. Desa Damarsih Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo

   Di Desa Damarsih Kecamatan Buduran ini terdapat tempat berdirinya sebuah peternakan kambing.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan pendekatan sistematis untuk keseluruhan kegitan penelitian. Permasalahan atau pertanyaan penelitian *(research quertion)* diselesaikan dengan metodologis tertentu.[21]

Aspek– aspek yang digunakan dalam sub bab "Metode Penelitian" ini berkenaan dengan jenis penelitian, lokasi penelitian, data yang dikumpulkan, sumber data, pengumpulan data, pengolahan data dan analisis data sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

   Sesuai dengan permasalahan yang diangkat maka jenis penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian lapangan *(Field Research).* Penelitian lapangan adalah suatu bentuk penelitian yang mengharuskan peneliti terjun langsung ke lapangan dan terlibat dengan masyarakat

[21]Kris H. Timotius , *Pengantar Metodologi Penelitian* , (Yogyakarta : Penerbit ANDI , 2017), 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

setempat. Penelitian ini menekankan pentingnya pemahaman tentang situasi alamiah partisipan, lingkungan, dan tempatnya. Jadi, lingkungan, pengalaman, dan keadaan faktual adalah titik berangkat dari penelitian tersebut bukannya asumsi, praduga, atau konsep peneliti.

2. Lokasi Penelitian

   Penelitian ini dilakukan di Desa Damarsih Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo.

3. Data yang dikumpulkan

   Data yang diperlukan untuk menjawab pertanyaan yang terdapat dalam rumusan masalah yaitu :

   a. Data Primer

      Data primer adalah data yang diperoleh peneliti secara langsung. Data dikumpulkan peneliti langsung dari sumber pertama atau tempat obyek penelitian dilakukan. Data primer didapat dari sumber informasi melalui, observasi, wawancara dan dokumentasi yang berkaitan dengan data tentang pemanfaatan lahan.

   b. Data Sekunder

      Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber yang sudah ada. Data ini dapat ditemukan dengan cepat. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

literature, artikel, buku yang berrkenaan dengan pemanfaatan lahan yang bukan milik sendiri.

4. Sumber Data

Sumber data adalah objek penelitian , responden penelitian , atau dokumen-dokumen baik yang dipublikasikan atau tidak.[22] Adapun sumber data dalam penelitian ini diantaranya :

a. Sumber Primer

Adapun yang dimaksud dengan data primer ialah data yang diperoleh langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau orang yang memerlukannya. Dalam penelitian ini peneliti memperoleh data langsung dari masyarakat melalui wawancara dengan warga Kecamatan Buduran, dan semua pihak yang berkaitan dengan pemanfaatan lahan Desa oleh Warga Desa Sawohan di Desa Damarsih :

1) Kepala Desa Damarsih
2) Kepala Desa Sawohan
3) Peternak Kambing yaitu warga Desa Sawohan

b. Sumber Sekunder

Sumber sekunder adalah sumber-sumber data yang diambil dari buku-buku dan catatan-catatan tentang apa saja yang berkaitan dengan Hukum Islam dan Pemanfaatan Lahan, antara lain :

[22]Kris H. Timotius , *Pengantar Metodologi Penelitian* , (Yogyakarta : Penerbit ANDI , 2017), 64.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) *Fiqih Muamalah,* karangan Harun.
2) *Fiqih Ekonomi Syariah,* karangan Mardani.
3) *Fiqih Muamalah Kontemporer,* karangan Imam Mustofa
4) *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,* karangan Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani.
5) Dan data pendukung lainnya baik jurnal, skripsi, buku, maupun artikel lainnya yang berkaitan dengan Hukum Islam, sewa menyewa, dan bagi hasil.

5. Teknik Pengumpulan Data

Data dalam penelitian ini didapat dengan dua teknik yaitu teknik pengumpulan data lapangan dan pengumpulan data kepustakaan. Teknik pengumpulan data lapangan, antara lain :

a. Observasi

Observasi yaitu pengamatan secara langsung terhadap gejala yang diteliti. Dalam penelitian ini, peneliti terjun langsung untuk mengamati objek dari penelitian yaitu sebuah lahan yang ada di Desa Damarsih Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo.

b. Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden. Komunikasi berlangsung dalam bentuk tanya – jawab dalam hubungan tatap muka, sehingga gerak dan mimic responden merupakan pola media yang melengkapi kata-kata verbal. Karena itu, wawancara tidak hanya menangkap

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pemahaman atau ide, tetapi juga dapat menangkap perasaan, pengamalan, emosi, motif, yang dimiliki oleh responden yang bersangkutan.[23]

Dengan demikian, dapat diperoleh informasi yang lebih mendalam mengenai pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo untuk beternak kambing.

c. Dokumentasi

Metode ini dapat digunakan dengan cara sederhana, peneliti hanya perlu mencatat informasi atau data yang telah peneliti tetapkan. Dari hasil pengumpulan data dari dokumentasi peneliti memperoleh dari aktifitas peternak kambing yang ada di Desa Damarsih Kecamatan Buduran kabupaten Sidoarjo.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan mempelajari data yang sudah terkumpul dan mengolahnya menjadi bahan baku dalam penarikan kesimpulan. Kesimpulan tersebut merupakan jawaban atas masalah atau pertanyaan yang diangkat dalam penelitian. Jawaban tersebut diperoleh melalui pengumpulan data dan memprosesnya hingga menghasilkan kesimpulan.

Hasil dari pengumpulan data akan dibahas dan dilakukan didalam penelitian ini adalah menggunakan penelitian kualitatif yaitu data yang

[23]W. Gulo ,*Metodologi Penelitian* , (Jakarta: Grasindo , 2000), 119.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dikumpulkan dari suatu penelitian dalam bentuk kalimat ataupun uraian-uraian kata. Untuk menganalisa data kualitatif, peneliti menggunakan metode analisis deskriptif. Yaitu suatu metode yang bertujuan untuk menggambarkan sesuatu yang terjadi secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta. Serta berhubungan dengan fenomena yang ingin diketahui.

Metode deskriptif analisis yang penulis maksudkan disini adalah suatu metode untuk menganalisa dan memecahkan masalah yang berkenaan dengan pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo untuk beternak kambing.

Penulis menggunakan pola pikir induktif yaitu cara berfikir dimana ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum dari kasus yang bersifat individual.

I. Sistematika Pembahasan

Pembahasan skripsi ini bersifat sistematis, agar lebih mudah memahami skripsi ini maka digunakan sistematika sebagai berikut :

Bab pertama, pendahuluan. Berisi latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, kajian pustaka, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, menjelaskan konsep *Ijārah* dan *Mudhārabah* dalam Hukum Islam, berisi tentang akad *Ijārah* dan *Mudhārabah* yang meliputi definisi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ijārah dan *Mudhārabah,* landasan hukum tentang *Ijārah* dan *Mudhārabah*, rukun *Ijārah* dan *Mudhārabah*, syarat sahnya *Ijārah* dan *Mudhārabah*, pembatalan dan berakhirnya *Ijārah* dan *Mudhārabah.*

Bab ketiga, menjelaskan tentang praktik Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo untuk beternak kambing. Membahas tentang demografi Desa Damarsih dan Desa Sawohan, gambaran umum mengenai lahan Desa Damarsih yang digunakan oleh warga Desa Sawohan untuk beternak kambing,dan praktik pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan untuk beternak kambing.

Bab keempat, menjelaskan tentang analisis terhadap praktik pemanfaatan lahan Desa untuk beternak kambing dan analisis hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo untuk beternak kambing.

Bab kelima, menjelaskan tentang penutup dari pembahasan skripsi ini yang didalamnya memuat kesimpulan akhir, kemudian dilanjutkan dengan saran-saran .

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

LANDASAN TEORI HUKUM ISLAM

A. *Ijārah*

1. Pengertian *Ijārah*

Secara etimologi, *Ijārah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *al-'iwad* atau upah, sewa, jasa atau imbalan. *Al-Ijārah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa dan sebagainya.

Secara terminologi, perlu dikemukakan beberapa pendapat para ulama' antara lain :

a. Menurut Ali al-Khafif, *Al-Ijārah* adalah transaksi terhadap sesuatu yang bermanfaat dengan imbalan.
b. Menurut Imam Syafi'i, *Al- Ijārah* adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat yang dimaksud, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.
c. Menurut Imam Maliki dan Imam Hambali, *Ijārah* adalah pemilikan suatu manfaat yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan. [24]
d. Menurut Jumhur ulama' fikih *Ijārah* adalah menjual manfaat, sehingga yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan

[24]Abu Azam Al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer*,(Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 72.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bendanya. Berdasarkan hal itu dilarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya. Tidak boleh menyewakan kambing untuk diambil susunya, lemaknya, bulunya, atau anaknya. Juga tidak boleh menyewakan sungai, sumur, atau mata air yang diambil airnya. Tidak boleh menyewakan kolam atau danau untuk dipancing ikannya. Tidak boleh mengontrakkan padang rumput untuk diambil rumputnya, karena rumput adalah benda. Tidak boleh mengontrak unta jantan untuk kehamilan yang betina. Juga tidak boleh menyewa uang dirham dan dinar.[25]

e. Menurut fatwa DSN- MUI *Ijārah* 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. Akad *Ijārah* adalah akad sewa antara *mua'jir* dengan *musta'jir* atau antara *musta'jir* dengan *a'jir* untuk mempertukarkan manfaat dan ujrah, baik manfaat barang ataupun jasa.[26]

f. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) *Ijārah* adalah, sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.[27]

---

[25]Andi Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana,2019), 115

[26]Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijãrah.*

[27]Pasal 20 ayat (9) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari pengertian di atas, dapat dipahami bahwa *Ijārah* adalah pengambilan manfaat suatu benda, dalam hal bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, dalam praktik sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan, sedangkan kepemilikan tetap pada pemilik barang. Sebagai imbalan pengambilan manfaat suatu benda, penyewa berkewajiban memberikan bayaran.

Dalam Hukum Islam, orang yang menyewa diistilahkan dengan ”*mu'ajjir”* sedangkan penyewa disebut *“Musta'jir”.* Dan benda yang disewakan disebut *“ma'jur”*, imbalan atas pemakaian manfaat disebut *“ajran”* atau *“ujrah”.* [28]

2. Dasar Hukum *Ijārah*

a. Quran

1) Quran Surah Al-Baqarah ayat 233:

. وَإِنْ أَرَدتُّمْ أَن تَسْتَرْضِعُوٓاْ أَوْلَٰدَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُم مَّآ ءَاتَيْتُم

بِٱلْمَعْرُوفِ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَٱعْلَمُوٓاْ أَنَّ ٱللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ٢٣٣

“ Dan jika anakmu disusukan oleh orang lain , maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”[29]

2) Quran Surah At-Talaq ayat 6:

[28]Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (FIQH MUAMALAH)*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 195.
[29] Diakses dari quran.kemenag.go.id, Pada tanggal 1 Maret 2020 pada pukul 18.50

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُن....٦

" … jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya …"

b. Hadis

1) Hadis Riwayat Al-Bukhari, bahwa Rasulullah Saw bersabda:

أَنَّهُ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ الْمُزَارَعَةِ وَأَمَرَ بِالْمُؤَاجَرَةِ وَقَالَلَا بَأْسَ بِهَا

"Sesungguhnya Baginda Nabi *sallahu 'alaihi wasallam* melarang muzaraah dan memerintahkan muajjarah (akad sewa). Beliau bersabda "tidak apa-apa melakukan muajjarah"[30]

2) Hadis Riwayat Abdullah bin Umar:

أَعْطُوا ٱلْأَجِيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُه

" Berikanlah upah orang yang bekerja sebelum keringatnya mengering".[31]

3) Hadis Riwayat Al- Bukhari, bahwa Rasulullah Saw bersabda:

حَدَّثَنَا أَبُو نُعَيْمٍ حَدَّثَنَا مِسْعَرٌ عَنْ عَمْرِو بْنِ عَامِرٍ قَالَ سَمِعْتُ أَنَسًا رَضِيَ

اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ كَانَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَحْتَجِمُ وَلَمْ يَكُنْ يَظْلِمُ أَحَدًا

أَجْرَهُ

"Telah menceritakan kepada kami Abu Nu'aim telah menceritakan kepada kami Mi'sar dari 'Amru bin 'Amir berkata; Aku mendengar Anas radliallahu 'anhu berkata; Nabi shallahu 'alaihi wassalam berbekam dan Beliau tidak pernah menzhalimi upah seorangpun."[32]

---

[30]Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Terj. M ali (Surabaya:Mutiara ilmu), 414
[31]Ibid ,415.
[32]Ibid ,416.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Ijma'

Ijma' sahabat telah sepakat atas kebolehan akad *Ijārah*, hal ini didasari pada kebutuhan masyarakat akan jasa-jasa tertentu seperti halnya kebutuhan barang. Ketika akad jual beli diperbolehkan maka terdapat suatu kewajiban untuk membolehkan akad *Ijãrah* atas manfaat suatu jasa. [33]

d. Qiyās

Ijārah juga dilaksanakan berdasarkan *qiyās. Ijārah* di *qiyās*kan dengan jual beli *(bai').* Keduanya memiliki persamaan ada unsur-unsur jual beli, hanya saja objek *Ijārah* adalah manfaat barang.[34]

3. Rukun dan Syarat *ijārah*

a. Rukun

1) 'Āqid (pihak yang melakukan perjanjian atau orang yang berakad);

2) Shighat (ijab dan qabul) ;

3) Ma' qūd' alaih (objek perjanjian atau sewa/imbalan);

4) Manfaat

5) Upah.[35]

b. Syarat

[33]Harun, *Fiqh Muamalah,* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017),123.
[34]Ibid, Hal 124.
[35]Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (FIQH MUAMALAH),* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 199.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Kedua belah pihak yang berakad (penjual dan pembeli) harus menyatakan kerelaanya dalam melakukan transaksi *ijārah.;*
2) Bagi kedua orang yang melakukam transaksi (akad), menurut Imam Syafi'i dan Imam Hambali disyaratkan telah baligh dan berakal.;
3) Upah atau sewa dalam transaksi *ijārah* harus jelas, memiliki sifat tertentu dan mempunyai nilai yang bersifat manfaat.;
4) Manfaat sewa harus diketahui secara sempurna, sehingga di kemudian hari tidak memunculkan perselisihan di antara keduanya. Apabila manfaat yang menjadi objek *Ijārah* tidak jelas, maka transaksinya tidak sah.;[36]
5) Manfaat barang atau jasa yang disewakan memiliki hukum mubah secara syara'. Contohnya sewa rumah untuk ditinggali, sewa buku digunakan untuk belajar ;
6) Manfaat barang atau jasa digunakan sebagai mana mestinya (fungsinya);
7) Apabila berupa barang atau jasa, pekerjaan yang dilakukan orang yang menyewa tersebut bukanlah suatu kewajiban untuknya. Contohnya menyewa jasa seseorang untuk sholat maka tidak sah hukumnya;

[36]Abu Azam Al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer*,(Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 74.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

8) Pihak yang menyewakan jasa tidak boleh mengambil manfaat atas jasanya, yang berhak memanfaatkannya adalah penyewa;
9) Barang yang disewakan merupakan barang yang dapat diserah terimakan pada saat melakukan akad bila barang tersebut merupakan jenis barang bergerak.
10) Upah harus berharga dan jelas nominal atau ukurannya;
11) Syarat terkait dengan manfaat barang atau jasa diantaranya yaitu:
    a) Manfaat barang atau jasa merupakan sesuatu yang bernilai atau berharga;
    b) Manfaat dapat diserahterimakan;
    c) Manfaat barang harus mubah atau tidak dilarang;
    d) Manfaat barang dan jasa bisa diganti dengan materi;
    e) Manfaat harus jelas dan dapat diketahui;
    f) Manfaat adalah merupakan suatu barang yang melekat pada barang yang sah kepemilikannya;
    g) Manfaat objek barang sewa bukanlah bertujuan untuk menghasilkan barang, contohnya menyewakan pohon untuk diambil buahnya, sewa semacam ini tidak sah,
12) Upah / imbalan tidak disyaratkan dari jenis yang diakadkan;
13) Sighat, disyaratkan berkesesuaian dan dalam satu majelis.[37]

[37]Rozalinda, *Fikih EKonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 133.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Macam-Macam *Ijārah*

Dilihat dari segi objeknya , para ulama fikih membagi akad *ijārah* kepada dua macam:

a. *Ijārah bil'amal,* yaitu sewa – menyewa yang bersifat pekerjaan/ jasa. *Ijārah* yang bersifat pekerjaan / jasa ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut para ulama fikih, *ijārah* jenis ini hukumnya diperbolehkan apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan tukang sepatu. *Ijārah* seperti ini terbagi kepada 2 (dua) yaitu:

1) *Ijārah* yang bersifat pribadi, seperti menggaji pembantu rumah tangga.

2) *Ijārah* yang bersifat serikat yaitu, seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak seperti tukang sepatu, tukang cuci (*laundry)*, dan tukang jahit.

Kedua, bentuk *ijārah* terhadap pekerjaan ini (buruh, tukang, dan pembantu) , menurut para ulama fikih hukumnya boleh.

Namun, dalam praktik *Ijārah* di atas maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Hak menerima upah adalah sebagai berikut:

a) Selesai bekerja;

b) Mengalirnya manfaat jika *Ijārah* untuk barang;

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c) Memungkinkan mengalirnya manfaat jika masanya berlangsung, ia mungkin mendatangkan manfaat pada masa itu sekalipun tidak terpenuhi keseluruhannya;

d) Mempercepat dalam bentuk pelayanan atau kesepakatan kedua belah phak sesuai dengan syarat, yaitu mempercepat bayaran.[38]

b. *Ijārah bil manfaat,* yaitu sewa menyewa yang bersifat manfaat. *Ijārah* yang bersifat manfaat contohnya adalah :

1) Sewa -menyewa rumah.
2) Sewa – menyewa toko.
3) Sewa-menyewa kendaraan.
4) Sewa-menyewa pakaian.
5) Sewa-menyewa perhiasan, dan lain-lain.

Apabila manfaat dalam penyewaan sesuatu barang merupakan manfaat yang diperbolehkan syara' untuk dipergunakan, maka ulama fikih sepakat boleh dijadikan objek sewa-menyewa.

Dalam pembahasan lain, menurut ketentuan fikih muamalah, *ijārah* dibagi menjadi 3 macam yaitu:

1) Sewa-menyewa tanah

[3838]Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (FIQH MUAMALAH),* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 205.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Melihat betapa pentingnya keberadaan tanah, Islam sebagai agama yang luwes membolehkan persewaan tanah dengan prinsip kmeslahatan dan tidak merugikan para pihak, artinya antara penyewa dan yang menyewakan sama-sama diuntungkan dengan adanya persewaan tersebut.

Dalam suatu perjanjian sewa-menyewa tanah, haruslah disebutkan dengan jelas tujuan dari penyewaan tanah itu, apakah untuk pertanian, mendirikan tempat tinggal, atau mendirikan sebuah bangunan yang telah dikehendaki oleh penyewa. Jika syarat tersebut tidak terpenuhi, maka rusaklah akad *ijārah* (sewa-menyewa) tersebut, karena pada dasarnya penggunaan tanah itu beragam.[39]

Dengan adanya ketidakjelasan dalam penggunaan tanah dalam perjanjian dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara pemilik tanah dengan penyewa dan pada hakikatnya akan menimbulkan persengketaan atau perbedaan persepsi antara kedua belah pihak. Selain itu, penyebutan jenis tanaman yang akan ditanam akan mempengaruhi waktu sewa dan mempengaruhi pula terhadap jumlah uang sewa.

2) Sewa-menyewa binatang

[39]Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (FIQH MUAMALAH)*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 203.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam perjanjian sewa-menyewa binatang, hendaklah disebutkan dengan jelas waktu penyewaannya, kegunaannya, serta tujuan penyewaannya apakah untuk alat pengangkutan atau untuk kepentingan lainnya.

Sama halnya dengan sewa-menyewa lainnya maka sewa-menyewa binatang juga mengandung resiko. Resiko dalam penyewaan binatang adalah terjadinya kecelakaan atau matinya binatang sewaan. Bila binatang sewaan sejak awal sudah memiliki cacat atau aib kemudian mati dalam keadaan tanggungan penyewa maka persewaan menjadi batal. Tetapi bila binatang tersebut tidak cacat kemudian terjadi kecelakaan dan mati ketika berada dalam tanggungan penyewa maka persewaan tidak batal dan orang yang menyewa wajib menggantinya.[40]

3) Sewa -menyewa toko dan rumah

Toko merupakan tempat seseorang menjalankan usahanya dengan cara berdangang. Tidak semua orang mempunyai toko pribadi, tetapi jika seseorang berkeinginan untuk meningkatkan perekonomiannya dengan cara berdangang, Islam mebolehkan persewaan toko atau rumah untuk dijadikan usaha atau tempat tinggal.

[40]Ibid, 204.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ulama fikih yang sangat popular membahas tentang persewaan toko dan rumah adalah Imam Hanafi. Mereka memasukkan persewaan toko dan rumah kedalam barang-barang yang sah disewakan. Di samping persewaan tanah, binatang, tenaga manusia dan pakaian. Menurut beliau toko-toko dan rumah-rumah boleh disewakan tanpa disertai dengan tujuan penyewaan.

Berdasarkan pendapat Imam Hanafi di atas dapat dipahami, bahwa penyewa memiliki kebebasan untuk melakukan sesuatu yang dikehendakinya dalam batas yang wajar. Artinya, tidak mengakibatkan kerusakan atas bangunan yang disewa. Namun penyewa wajib mengganti aapabila terjadi kerusakan terhadap rumah atau toko yang dikhususkan untuk didiami namun digunakan untuk kepentingan lain.[41]

5. Batal dan Berakhirnya *Ijārah*

Setiap transaksi dalam *Ijārah* tentunya ada batas waktu yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak. Ulama' fiqh berpendapat bahwa berakhirnya akad *Ijārah* adalah sebagai berikut :

a. Tenggang waktu yang disepakati sudah berakhir.
b. Menurut Imam Hanafi, wafatnya salah seorang yang berakad karena akad *Ijārah*, menurut mereka tidak bisa diwariskan. Namun, pendapat ini berbanding terbalik dengan pendapat jumhur ulama.

[41]Ibid, 205.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Pihak penyewa bangkrut atau pailit, sehingga tidak dapat membayar biaya sewa atau upah tersebut.

d. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah dan binatang yang menjadi 'ain.[42]

Namun, rusaknya barang yang disewakan ini disebutkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 312 yang berbunyi *"pemeliharaan ma'jur adalah tanggung jawab musta'jir kecuali ditentukan lain dalam akad."*

Kemudian dalam Pasal 313 disebutkan bahwa:

(1) Kerusakan *ma'jur* karena kelalaian *musta'jir* adalah tanggung jawabnya, kecuali ditentukan lain dalam akad.
(2) Apabila *ma'jur* rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian *musta'jir* maka *mua'jir* wajib menggantinya.
(3) Apabila dalam akad *ijārah* tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan *ma'jur* , maka hukum kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka yang dijadikan hukum.

Kemudian, dalam Pasal 314 dijelaskan pula:

(1) Apabila terjadi kerusakan *ma'jur* sebelum jasa yang diperjanjikan diterima secara penuh oleh *musta'jir, musta'jir* tetap wajib membayar uang *ijārah* kepada *mua'jir* berdasarkan tenggang waktu dan jasa yang diperoleh.[43]
(2) Penentuan nominal uang *Ijārah* sebagaimana tersebut pada Ayat (1) dilakukan melalui musyawarah.

B. *Mudhārabah*

[42]Abu Azam Al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer*,(Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 77.
[43] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 91

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Pengertian *Mudhārabah*

Mudhārabah secara etimologi berasal dari kata *al-darb,* yang artinya memukul atau berjalan. Pengertian *al-darb* (memukul /berjalan) dapat diartikan sebagai "proses seseorang melangkahkan kakinya berusaha dalam melaksanakan usahanya".[44]

Mudhārabah diesbut juga *qirād* yang berasal dari kata *al-qardhu* yang artinya *al-qath'u* (potongan), dikarenakan pemilik memotong sebagaian hartanya untuk diperdagangkan dan memperoleh sebagian dari keuntungannya.[45]

Sedangkan, secara terminologi ada beberapa pendapat mengenai pengertian *Mudhārabah* di antaranya yaitu:

a. Menurut Abdul Azim Muhammad Azam, *Mudhārabah* (*qiradh)* ialah akad yang mengharuskan seseorang yang memiliki harta memberikan hartanya kepada seseorang pekerja untuk dia berusaha sedangkan keuntungan dibagi di antara kedua belah pihak.[46]
b. Menurut Adirmawan A. Karim, *Mudhārabah* adalah bentuk kontrak antara dua pihak dimana satu pihak berperan sebagai pemilik modal dan mempercayakan sejumlah modalnya untuk dikelola oleh pihak kedua atau pelaku usaha dengan tujuan untuk mendapatkan uang.[47]

---

[44]Abu Azam Al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer,* (Surabaya: UIN Sunan Ampel,Press,2014),4.
[45]Fatmah, *Kontrak Bisnis Syariah,* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press,2014),162.
[46]Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam,* (Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2015), 214.
[47]Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (FIQH MUAMALAH),* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press,2014),156.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Menurut UU. No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, *Mudhārabah* adalah akad kerjasama suatu usaha antara pihak pertama (*Sāhib al-māl*, atau bank syariah) yang menyediakan seluruh modalnya, dan pihak kedua (*mudhārib*, atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.

d. Menurut Fatwa DSN-MUI, akad *Mudhārabah* adalah akad kerja sama suatu usaha antara pemilik modal (*mālik/ sāhib al māl)* yang menyediakan seluruh modalnya dengan pengelola modal (*'amil/mudhārib)* dan keuntungan usahanya dibagi di antara mereka sesuai dengan nisabah kesepakatan dalam akad.[48]

e. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam Pasal 20 ayat (4), *Mudhārabah* adalah kerja sama antara pemilik modal dengan pengelola modal untuk melakukan usaha tertentu dengan bagi hasil[49].

f. Menurut UU. No. 19 Tahun 2008 tentang SBSN, *Mudhārabah* adalah kerja sama antara dua orang atau lebih , yaitu satu pihak sebagai penyedia modal dan pihak lain sebagai penyedia tenaga

[48]Fatwa DSN-MUI No: 115/DSN-MUI/IX/2017.
[49]Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani,*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES),*(Jakarta: Kencana, 2009), 17.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

atau keahlian. Keuntungan dari hasil kerja sama akan dibagi berdasarkan nisbah yang sebelumnya telah disetujui, sedangkan kerugian yang terjadi akan ditanggung sepenuhnya oleh pihak penyedia modal, kecuali kerugian dikarenakan kelalaian penyedia tenaga dan keahlian.[50]

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa akad *Mudhārabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih, dimana pihak pertama (*sāhib al-māl)* yang menyediakan seluruh modalnya, sedangkan pihak lainnya (*mudhārib)* sebagai pengelola modal. Kemudian, keuntungan usaha secara *Mudhārabah* dibagi sesuai kesepakatan yang ada dalam kontrak. Sedangkan apabila terjadi kerugian maka ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan disebabkan oleh pengelola modal. Apabila pengelola modal yang mengakibatkan kerugiannya maka ia harus menanggung kerugiannya.

Dalam Hukum Islam pihak penyedia dana disebut dengan *sāhib al-māl/mālik.* Sedangkan pihak pengelola modal disebut dengan *'Amil/ Mudhārib* .dan modal disebut dengan *Ra's māl al-Mudhārabah.* [51]

2. Dasar Hukum *Mudhārabah*

a. Quran

[50]Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam,* (Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2015), 215.

[51]Fatwa DSN-MUI No:115/DSN-MUI/IX/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Quran Surah An-Nisa' ayat 29:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ ... ٢٩

"Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil. Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu …"

2) Quran Surah Al-Maidah ayat 1:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِ... ١

"Hai, orang-orang yang beriman! penuhilah akad-akad itu…"[52]

3) Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 283:[53]

... فَإِنۡ أَمِنَ بَعۡضُكُم بَعۡضٗا فَلۡيُؤَدِّ ٱلَّذِي ٱؤۡتُمِنَ أَمَٰنَتَهُۥ وَلۡيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥ... ٢٨٣

"… maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya…"

b. Hadis

1) Hadis Riwayat Ibnu Majah:

صُهَيْبٍ ، قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللهِ صَلَّى الله عَلَيْهِ وسَلَّمَ : ثَلاَثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ ، الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلاَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ

"Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (*mudhārabah*) dan mencampur jewawut dengan gandum untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual." [54]

2) Hadis Riwayat Muslim:

[52] Diakses dari quran.kemenag.go.ig, Pada tanggal 1 Maret 2020 pada pukul 18.55
[53] Diakses dari quran.kemenag.go.ig, Pada tanggal 1 Maret 2020 pada pukul 18.55
[54] Ash Shan'ani, *Subul as Salam*, (Indonesia: Maktabah Dahlan,tth), Jilid 3,76.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صلى الله عليه وسلم أَنَّهُ دَفَعَ إِلَى يَهُودِ خَيْبَرَ نَخْلَ خَيْبَرَ وَأَرْضَهَا عَلَى أَنْ يَعْتَمِلُوهَا مِنْ أَمْوَالِهِمْ وَلِرَسُولِ اللَّهِ صلى الله عليه وسلم شَطْرُ ثَمَرِهَا

"Dari Abdullah bin Umar dari Rasulullah, bahwa Rasulullah menyerahkan kepada bangsa Yahudi Khaibar kebun kurma dan ladang daerah Khaibar, agar mereka menggarapnya dengan biaya mereka sendiri, dengan perjanjian, Rasulullah mendapatkan separuh hasil panennya."[55]

3) Hadis Riwayat Abu Daud :

عَبْدِ اللَّهِ بن مسعود قَالَ اشْتَرَكْتُ أَنَا وَعَمَّارٌ وَسَعْدٌ فِيمَا نُصِيبُ يَوْمَ بَدْرٍ قَالَ فَجَاءَ سَعْدٌ بِأَسِيرَيْنِ وَلَمْ أَجِئْ أَنَا وَعَمَّارٌ بِشَىْءٍ

"Dari Abdullah bin Mas'ud dia berkata: aku berserikat dengan Ammar bin Yasir dan Sa'ad bin Abi Waqqash terhadap apa yang kami peroleh pada perang Badar, lalu Sa'ad membawa dua tawanan sedangkan aku dan Ammar tidak membawa apa-apa."[56]

c. Ijma

Diriwayatkan, sejumlah sahabat menyerahkan (kepada orang, *mudhārib),* harta anak yatim sebagai *Mudhārabah* dan tak ada seseorang pun mengingkari mereka. Karenanya, hal itu dipandang sebagai ijma'.

d. Qiyas

Transaksi *Mudhārabah* diqiyaskan kepada transaksi *musāqah.* [57]

3. Rukun dan Syarat *Mudhārabah*

[55]Shahih Muslim, (Jakarta: Ma'mur Daud, 1993), 159.
[56]Al- Hafiz Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram,*(Jakarta: Pustaka Al-Kautsar,2015), 522.
[57]Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam,* (Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2015), 216.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Rukun *Mudhārabah*

Menurut Imam Syafi'i, rukun *Mudhārabah* ada 6 (enam) yaitu:

1) Pemilik barang yang menyerahkan barang-barangnya;
2) Orang yang bekerja, yaitu mengelola harta yang diterima dari pemilik barang;
3) Akad *Mudhārabah*, dilakukan oleh pemilik dengan pengelola barang;
4) *Māl,* yaitu harta pokok atau modal;
5) *Amal,* yaitu pekerjaan pengelolaan harta sehingga menghasilkan laba;[58]
6) Keuntungan.

Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam Pasal 232 dijelaskan rukun *Mudhārabah* ada 3 (tiga) yaitu:

1) *Shāhib al-mal /* pemilik modal
2) *Mudhārib /* pelaku usaha.
3) Akad.[59]

Menurut Sayid Sabiq, rukun *Mudhārabah* adalah ijab dan qabul yang keluar dari orang yang memiliki keahlian.[60]

---

[58] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah,*(Jakarta: Kencana,2016), 195
[59]Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani,*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES),*(Jakarta: Kencana, 2009), 71.
[60]Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah,*(Jakarta: Kencana,2016), 195.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Syarat *Mudhārabah*

Syarat-syarat sah *Mudhārabah* adalah bekaitan dengan rukun-rukun *Mudhārabah* itu sendiri. Syarat-syarat sah *Mudhārabah* adalah sebagai berikut:

1) Modal atau barang yang diserahkan itu berbentuk uang tunai. Apabila barang itu berbentuk emas atau perak batangan (tabar), maka emas hiasan atau barang lainnya, *Mudhārabah* tersebut batal.
2) Bagi orang yang melakukan akad disyaratkan mampu melakukan tasaruf, maka batal akad *Mudhārabah* nya apabila yang melakukan akad tersebut adalah anak-anak, orang gila, dan orang-orang yang berada dibawah pengampuan.
3) Modal harus diketahui dengan jelas agar dapat menjadi pembeda antara modal yang diperdagangkan dan laba atau keuntungan dari perdagangan tersebut akan dibagi kepada kedua belah pihak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
4) Keuntungan yang akan menjadi pemilik modal dan pengelola modal harus jelas contohnya setengah, sepertiga, atau seperempat.[61]

[61]Ibid, 195.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Melafalkan ijab dari pemilik modal contohnya: “aku serahkan uang ini kepadamu untuk dagang jika ada keuntungan maka di bagi dua.” Dan qabul dari pengelola modal contohnya:” aku terima uang ini untuk dagang”.
6) *Mudhārabah* bersifat mutlak, pemilik modal tidak mengikat pengelola modal di negara tertentu, pada waktu tertentu, memperdagangkan barang tertentu, sementara diwaktu lain tidak terkena persyaratan yang mengikat sering menyimpang dari tujuan akad *Mudhārabah* adalah keuntungan. Apabila dalam *Mudhārabah* ada pesyaratan-persyaratan maka *Mudhārabah* tersebut menjadi rusak (fasid) menurut pendapat Imam Syafi’i dan Imam Malik. Sedangkan menurut abu Hanifah dan Ahmad Ibn Hambali *Mudhārabah* tesebut sah.[62]

Syarat-syarat *Mudhārabah* menurut Pasal 231 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adalah sebagai berikut:

1) Pemilik modal wajib menyerahkan dana dan/atau barang yang berharga kepada pihak lain untuk melakukan kerja sama dalam usaha.
2) Penerima modal menjalankan usaha dalam bidang yang disepakati.

[62]Ibid, 196

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Kesepakatan bidang usaha yang dilakukan ditetapkan dalam akad.[63]

4. Jenis – Jenis *Mudhārabah*

Mudhārabah secara umum terbagi menjdai 2 (dua) jenis yaitu :

a. *Mudhārabah Mutlaqah*

Mudhārabah mutlaqah, yaitu bentuk kerjasama antara *shahib al-mal* dengan *mudhārib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi dengan jenis atau spesifikasi apapun yaitu tidak ditentukan jenis usaha, waktu, dan daerah bisnisnya. Pada dasarnya *Mudhārabah* yang sifatnya mutlak dimana pihak *sāhib al-māl* tidak menentapkan atau menentukan syarat-syarat tertentu kepada *mudhārib.* Oleh karena itu *Mudhārabah* ini disebut dengan *Mudhārabah muthlaqah.*[64]

Dalam Bahasa Ingris *Mudhārabah mutlaqah* disebut dengan *Unserticed Invesment Account* (*UIA).*[65]Contoh *Mudhārabah muthlaqah* yaitu, seorang pemilik modal menyerahkan uangnya kepada pengelola modal dan pihak pemilik modal memerintahkan pengelola modal untuk mengelola uangnya untuk usaha dengan jenis apapun tanpa adanya spesifikasi tertentu kemudian hasil dari

[63]Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani,*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES),*(Jakarta: Kencana, 2009), 71Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani,*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES),*(Jakarta: Kencana, 2009), 71
[64]Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah,*(Jakarta: Kencana,2016), 197.
[65]Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (FIQH MUAMALAH),* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press,2014),158.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keuntungannya dibagi sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak.

b. *Mudhārabah Muqayyadah*

Dalam *Mudhārabah* jenis ini apabila dipandang perlu pihak *sāhib al-māl* boleh menetapkan batasan-batasan atau syarat-syarat tertentu untuk menyelamatkan modalnya dari resiko kerugian. Syarat-syarat ini harus dipenuhi oleh si *mudhārib*, apabila tidak terpenuhi syarat tersebut maka *mudhārib* harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. [66]

Oleh karena itu *Mudhārabah* jenis ini disebut dengan *Mudhārabah muqayyadah.* Contoh *Mudhārabah* jenis ini yaitu, -*sāhib al-māl* memberikan sejumlah uang tertentu kepada *mudhārib* untuk kemudian dikelola sebagai modal. Dan jenis usaha tersebut ditentukan oleh *sāhib al-māl* misalnya, untuk usaha perternakan, pertanian, atau kontrakan. Kemudian usaha tersebut dijalankan oleh *mudharib* dan keuntungan dibagi sesuai kesepakatan dalam akad oleh keduanya.

Ketentuan *Mudhārabah* menurut Farta DSN-MUI No: 115/DSN-MUI/IX/2017 adalah sebagai berikut:

a. Ketentuan *Sighat Akad :*

[66]Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (FIQH MUAMALAH)*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press,2014),158.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Akad *Mudhārabah* harus dinyatakan secara tegas, jelas,mudah dipahami dan dimengerti serta diterima para pihak.
2) Akad *Mudhārabah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat,dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3) Mudharib dalam akad *Mudhārabah tsuna'tyyah* tidak boleh melakukan *Mudhārabah* ulang (*mudhārib yudhārib)* kecuali mendapatkan izin dari *sahib al-māl.*

b. Ketentuan Para Pihak

1) *Sāhib al-māl* dan *mudhārib* boleh berupa orang maupun yang disamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum .
2) *Sāhib al-māl* dan *mudhārib* wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3) *Sāhib al-māl* wajib memiliki modal yang diserahterimakan kepada *mudhārib.*[67]
4) *Mudhārib* wajib memiliki keahlian/keterampilan melakukan usahadalam rangka mendapatkan keuntungan.

c. Ketentuan Terkait *Ra's Al-Māl:*

1) Modal usaha mudharabah harus diserah terimakan (*al-taslim*) secara bertahap atau tunai sesuai kesepakatan.

[67]Fatwa DSN-MUI No:115/DSN-MUI/IX/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Modal usaha pada *Mudhārabah* dasarnya wajib dalam bentuk uang, namun boleh juga dalam bentuk barang atau kombinasi antara uang dan barang.
3) Jika modal usaha dalam bentuk barang, wajib dilakukan *taqwim al-'urudh* pada saat akad.
4) Modal usaha yang diserahkan oleh *Sāhib al-māl* wajib dijelaskanjumlah/nilai nominalnya.
5) Jenis mata uang yang digunakan sebagai *ra's al-māl* wajib disepakati oleh para pihak (*Sāhib al-māl dan mudharib*).
6) Jika *Sāhib al-māl* menyertakan *ra's al-māl* berupa mata uang yang berbeda, wajib dikonversi ke daiam mata uang yang disepakat isebagai *ra's al-māl* pada saat akad.
7) *Ra's al-māl* tidak boleh dalam bentuk piutang.

d. Ketentuan Nisbah Bagi Hasil

1) Sistem/metode pembagian keuntungan harus disepakati dandinyatakan secara jelas dalam akad.
2) Nisbah bagi hasil harus disepakati pada saat akad.[68]
3) Nisbah bagi hasil sebagaimana angka 2 tidak boleh dalam bentuknominal atau angka persentase dari modal usaha.
4) Nisbah bagi hasil sebagaimana angka 2 tidak boleh menggunakanangka persentase yang mengakibatkan keuntungan hanya dapatditerima oleh salah satu

[68]Fatwa DSN-MUI No:115/DSN-MUI/IX/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pihaksementara pihak lainnya tidakberhak mendapatkan hasil usaha *Mudhārabah.*

5) Nisbah bagi hasil boleh diubah sesuai kesepakatan.

6) Nisbah bagi hasil boleh dinyatakan dalam bentuk multinisbah.

e. Ketentuan Kegiatan Usaha

1) Usaha yang dilakukan *mudhārib* harus usaha yang halal dan sesuaidengan prinsip-prinsip syariah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2) *Mudhārib* dalam melakukan usaha mudharabah harus atas namaentitas mudharabah, tidakboleh atas nama dirinya sendiri.

3) Biaya-biaya yang timbul karena kegiatan usaha atas nama entitas *Mudhārabah,* boleh dibebankan ke dalam entitas *Mudhārabah.*

4) *Mudhārib* tidak boleh meminjam, meminjamkan menyumbangkan atau menghadiahkan *ra's al-māl* dan keuntungan kepada pihak lain,kecuali atas dasar izin dari *sāhib al-māl.*

5) *Mudhārib* tidak boleh melakukan perbuatan yang termasuk *at-ta'addi, at-taqshir,* dan/atau *mukhalafat asy-syurut.*

f. Ketentuan terkait Pembagian Keuntungan dan Kerugian

1) Keuntungan usaha *Mudhārabah* harus dihitung dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan atau sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *Mudhārabah.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Seluruh keuntungan harus dibagikan sesuai nisbah bagi yang telah disepakati, dan tidak boleh ada sejumlah tertentu dari keuntungan,yang ditentukan di awal hanya untuk *sāhib al-māl* atau *mudhārib*.

3) *Mudhārib* boleh mengusulkan kelebihan persentase keuntungan untuk diberikan kepadanya jika keuntungan tersebut melebihi jumlah tertentu.

4) Kerugian usaha mudharabah menjadi tanggung jawab *sāhib al-māl* kecuali kerugian tersebut terjadi karena *mudharib* rnelakukantindakan yang termasuk *at-ta'addi, at-taqshir, dan/atau mukhalafat asy-syurut,* atau *mudharib* melakukan pelanggaran dalam batasan *Mudhārabah muqayyadah.*[69]

5. Berakhir dan Batalnya *Mudhārabah*

Mudhārabah menjadi batal dan berakhir apabila ada perkara-perkara antara lain:

a. Tidak terpenuhinya salah satu atau beberapa syarat *Mudhārabah.* Jika salah satu syarat *Mudhārabah* tidak terpenuhi, sedangkan modal sudah dipegang oleh pengelola dan sudah diperdagangkan, maka pengelola mendapatkan sebagian dari keuntungan sebagai upah. Karena ia melakukan tindakan tersebut atas izin pemilik modal dan ia sudah melakukan tugasnya oleh karena itu ia memperoleh upahnya. Jika terdapat keuntungan, maka keuntungan

[69]Fatwa DSN-MUI No:115/DSN-MUI/IX/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

itu menjadi milik pemilik modal. Jika terdapat kerugian , maka kerugian akan ditanggung oleh pemilik modal karena pengelola modal hanya sebagai buruh yang berhak menerima upah dan tidak bertanggung jawab atas kerugian apapun, kecuali kerugian ditimbulkan atas kelalaian pengelola modal.

b. Pengelola dengan sengaja meninggalkan tugasnya sebagai pengelola modal atau pengelola modal melakukan suatu tindakan yang bertentangan atau diluar tujuan akad. Dalam keadaan ini pihak pengelola wajib mengganti kerugiannya karena yang menjadi penyebab kerugian itu adalah pengelola modal.[70]

c. Apabila salah seorang yang melaksanakan perjanjian *Mudhārabah* meninggal. Jumhur ulama' berpendapat bahwa *Mudhārabah* batal apabila salah satu diantara orang yang melakukan perjanjian *Mudhārabah* meninggal dunia baik si pemilik modal ataupun pengelola modal. Sementara itu ,ulama' fikih berpendapat bahwa *Mudhārabah* tidak boleh diwariskan. Akan tetapi ulama' Malikiyah berpendapat bahwa apabila orang yang melakukan perjanjian *Mudhārabah* meninggal dunia maka perjanjian itu tidak batal, akan tetapi bisa dilanjutkan oleh ahli warisnya dan *Mudhārabah* boleh diwariskan.

d. Apabila pemilik modal *murtad* (keluar dari Islam) atau terbunuh dalam keadaan *murtad* , atau bergabung dengan musuh serta telah

[70]Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*,(Jakarta: Kencana,2016), 201.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diputuskan oleh hakim atas pembelotannya, menurut Imam Abu Hanifah hal itu menjadikan *Mudhārabah* batal sebab bergabung dengan musuh sama dengan mati. Hal itu menghilangkan keahlian dalam kepemilikan harta, dengan dalil bahwa harta orang *murtad* dibagikan kepada ahli warisnya.71

C. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Penggelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Pemanfaatan barang milik negara atau daerah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah yang terdapat dalam Pasal 26-29 sebagai berikut:

PEMANFAATAN

Bagian Kesatu

Kriteria Pemanfaatan

Pasal 26

(1) Pemanfaatan barang milik Negara/Daerah dilaksanakan oleh:

a) pengelola barang, untuk barang milik negara yang berada dalam penguasannya;
b) pengelola barang dengan persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota, untuk barang milik daerah yang berada dalam penguasaan pengelola barang;
c) Pengguna barang dengan persetujuan pengelola barang, untuk barang yang berada dalam penguasaan pengguna barang; atau
d) pengguna barang dengan persetujuan pengelola barang , untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna barang, dan selain tanah, dan/atau bangunan.

[71]Abu Azam Al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporee,* (Surabaya: UIN Sunan Ampel,Press,2014),8.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(2) Pemanfaatan barang milik negara/daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan negara/daerah dankepentingan umum.

Bagian Kedua

Bentuk Pemanfaatan

Pasal 27

Bentuk pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah berupa :

a. Sewa;
b. Pinjam Pakai;
c. Kerjasama pemanfaatan;
d. Bangunan guna serah;
e. Kerjasama penyediaan infrastruktur.[72]

Bagian Ketiga

Sewa

(1) Sewa barang milik negara/daerah dilaksanakan terhadap:
   a. Barang milik negara yang berada pada pengelola barang;
   b. Barang milik daerah yang berupa tanah/bangunan yang sudah diserahkan kepada Gubernur/Bupati/Walikota.
   c. Barang milik negara yang berada pada pengguna barang
   d. Barang milik daerah berupa sebagian tanah danatau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna barang; atau
   e. Barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.
(2) Sewa barang milik negara sebagaimana dimaksud pada ayaut (1) huruf a dilaksanakan oleh pengelola barang.
(3) Sewa barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayai (1) huruf b dilaksanakan pengelola barang setelah mendapat persetujuan dari Gubernur/Bupati/Walikota.

[72]Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(4) Sewa barang milik negara/daerah yang dmaksud pada ayaut (1) huruf c, huruf d, dan huruf e dilaksanakan pengguna barang setelah mendapat persetujuan dari pengelola barang.

Pasal 29

(1) Barang milik negara/daerah dapat disewakan pihak lain.[73]
(2) Jangka waktu sewa barang milik negara/daerah paling lama 5 (lima) tahun dan dapat duperpanjang.
(3) Jangka waktu sewa barang milik negara /daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
    a. Kerjasama infrastruktur;
    b. Kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun;
    c. Ditentukan lain dalam Undang-Undang.
(4) Formula/tarif besaran sewa barang milik negara/daerah berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh:
    a. Pengelola barang, untuk barang milik negara; atau
    b. Gubernur/Bupati/Walikota untuk barang milik daerah.
(5) Besaran sewa atas barag milik negara/daerah untuk kerjasama infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastuktur.
(6) Formula tarif atau besaran sewa barang milik negara/daerah selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh:

[73]Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Pengguna barang dengan persetujuan pengelola barang untuk barang milik negara;atau
b. Gubernur/Bupati/Walikota dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan barang milik daerah.

(7) Sewa barang milik negara/ daerah dilaksanakan dalam perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:[74]
a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
b. Jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
c. Tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka wkatu sewa;
d. Hak dan kewajiban para pihak.

(8) Hasil sewa barang milik negara/daerah merupakan penerimaan negara dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening kas umum negara/daerah.

(9) Penyerahan uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinyanperjanjian barang milik negara/daerah.

(10) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ,penyetoran uang sewa barang milik negara/daerah untuk kerjasama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan pengelola barang.[75]

[74]Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
[75]Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PRAKTIK PEMANFAATAN LAHAN DESA DAMARSIH OLEH WARGA DESA SAWOHAN UNTUK BETERNAK KAMBING

A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian

1. Sekilas Tentang Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo.

   Desa Sawohan merupakan salah satu dari 15 Desa yang ada di Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur ini. Berdasarkan data profil Desa dan Kelurahan pada bulan Juli tahun 2019, Desa Sawohan memiliki luas wilayah sebesar 940, 59 Ha dan luas pemukiman sebesar 10,844 Ha.

   Dengan penggunaan luas wilayah Desa Sawohan yaitu, luas tanah sawah sebesar 0,00 Ha. Luas tanah kering sebesar 38,79 Ha. Luas tanah basah sebesar 900,15 Ha. Luas tanah perkebunan sebesar 0,00 Ha. Luas fasilitas umum sebesar 1,65 Ha. Dan luas tanah hutan sebesar 0,00 Ha. Berdasarkan data yang telah diperoleh diatas tampak bahwa luas tanah basah merupakan luas tanah yang paling besar di Desa Sawohan hal ini dikarenakan Desa Sawohan dikelilingi oleh tambak.[76]

   Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo dibatasi beberapa Desa yaitu. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Damarsih dan Desa Pepe; di sebelah selatan berbatasan dengan Kelurahan sekardangan,

[76]Daftar Isian Potensi Desa dan Kelurahan, Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoajo, Juli, 2019, 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kelurahan Pucang Anom, dan Kelurahan Gebang; kemudian sebelah timur berbatasan dengan Desa Kalanganyar dan Teluk Permissan; dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Damarsih, Desa Prasung , dan Desa Kemiri.

Berdasarkan data tingkat perkembangan Desa dan Kelurahan pada bulan Juli tahun 2019, Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo memiliki jumlah penduduk keseluruhan sebanyak 2979 penduduk. Dengan jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin laki-laki sebanyak 1521 orang dan jumlah penduduk berdasakan jenis kelamin perempuan sebanyak 1458 orang. [77]

Desa Sawohan memiliki 21 RT (Rukun Tetangga) dan memiliki 7 RW (Rukun Warga), dengan setiap RW membawahi sekitar 3 RT.[78]

a) Data Demografi Desa Sawohan jika dibuat dalam bentuk tabel:

1) Luas Wilayah Menurut Penggunaan:

Luas wilayah menurut penggunaan	**Jumlah (Ha)**
Luas tanah sawah	0,00 Ha
Luas tanah kering	38,97 Ha
Luas tanah basah	900,15 Ha
Luas tanah perkebunan	0,00 Ha
Luas fasilitas umum	1,67 Ha
Luas tanah hutan	0,00 Ha

[77]Daftar Isian Tingkat Perkembangan Desa dan Kelurahan, Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, Juli, 2019, 1.
[78]Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Total luas	**940, 59 Ha**

2) Batas Desa:

Batas	**Desa/ Kelurahan**
Sebelah utara	Desa Damasih, Desa Pepe
Sebelah selatan	Kel.Sekardangan,Kel. Pucang Anom, Kel. Gebang
Sebelah timur	Desa Kalanganyar, Teluk Permissan
Sebelah barat	Desa Damarsih,Desa Prasung, Desa Kemiri

3) Jumlah penduduk Desa Sawohan:

Jumlah	**Jenis kelamin**	
	Laki-laki	**Perempuan**
Jumlah penduduk tahun ini	1521 orang	1458 orang
Jumlah total:	**2979 orang**	

2. Sekilas Tentang Desa Damarsih Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Desa Damarsih merupakan salah satu dari 15 Desa yang berada di Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Berdasarkan data daftar isian potensi Desa dan Kelurahan pada bulan November tahun 2019, Desa Damarsih memiliki luas wilayah sebesar 484,70 Ha, Desa Damarsih memiliki dua dusun yaitu Dusun Damarsih dan Dusun Suko.

Dengan penggunaan luas wilayah Desa Damarsih yaitu luas tanah sawah sebesar 152,00 Ha; luas tanah kering sebesar 82,00 Ha, luas tanah basah sebesar 0,00 Ha; luas tanah perkebunan sebesar 0,00 Ha; luas fasilitas umum sebesar 250,70 Ha; dan luas tanah hutan sebesar 0,00 Ha.[79]

Desa Damarsih Kecamatan Buduran kabupaten Sidoarjo dibatasi oleh beberapa wilayah Desa yang meliputi; sebelah utara berbatasan dengan Desa Kwangsan Kecamatan Sedati; sebelah selatan berbatasan dengan Desa Prasung Kecamatan Buduran; di sebelah timur berbatasan dengan Desa Sawohan Kecamatan Buduran ; dan di sebelah barat berbatasan dengan Desa Dukuh Tengan Kecamatan Buduran.

Berdasarkan data daftar isian tingkat perkembangan desa dan kelurahan pada bulan November tahun 2019, Desa Damarsih memiliki jumlah penduduk sebanyak dengan total 6134 orang. Dengan jumlah penduduk laki-laki sebesar 3065 orang dan jumlah penduduk perempuan sebesar 3069. Desa Damarsih memiliki jumlah RT (Rukun Tetangga) sebanyak 31 RT jika di total dari dua

[79]Daftar Isian Potensi Desa dan Kelurahan, Desa Damarsih Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, November, 2019, 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dusun yang ada di Desa Damarsih; dan memiliki jumlah RW (Rukun Warga) sebanyak 6 RW dari dua Dusun yang berada di Desa Damarsih.[80]

Pendapatan Desa Damarsih memiliki dua sumber yaitu Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Dana Alokasi Umum (DAU). Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu: Tanah Kas Desa , dan Tambak Desa. Tambak Desa sendiri terbagi menjadi dua jenis yaitu tambak desa itu sendiri dan tambak Linmas. Tambak Desa Damarsih luasnya ada yang 3000 m^2 dan ada yang 1 hektar. Tambak Desa yang luasnya 3000 m^2 disewakan setiap 2 tahun sekali dengan biaya 20 juta Rupiah. Sedangkan tambak desa yang luasnya 1 hektar disewakan setiap 2 tahun sekali dengan biaya sewa sebesar 25 juta Rupiah. Sedangkan tambak Linmas memiliki luas sebesar 1000m^2 yang juga disewakan oleh Desa Damarsih dengan sewa sebesar 3 juta Rupiah. Sedangkan penghasilan Desa Damarsih dari Tanah Kas Desa (TKD) setiap dua tahunnya menghasilkan 72 juta Rupiah berarti setiap tahun TKD Damarsih mengasilkan sebesar 36 juta Rupiah.

Jadi, pendapatan Desa Damarsih dari PAD (Pendapatan Asli Desa) yang bersumber dati Tanah Kas Desa (TKD) dan Tambak Desa sebesar 96 juta Rupiah setiap tahun. Dan pendapatan Desa Damarsih dari DAU (Dana Alokasi Umum) pada tahun 2019 sebesar 1,280 (satu milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah).

a) Data Demografi Desa damarsih Jika Dibuat Dalam Bentuk Tabel :

[80]Daftar Isian Tingkat Perkembangan Desa dan Kelurahan, Desa Damarsih kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, November, 2019, 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Luas Wilayah Menurut Penggunaan:

Luas wilayah menurut penggunaan	**Jumlah (Ha)**
Luas tanah sawah	152,00 Ha
Luas tanah kering	82,00 Ha
Luas tanah basah	0,00 Ha
Luas tanah perkebunan	0,00 Ha
Luas fasilitas umum	250,70 Ha
Luas tanah hutan	0,00 Ha
Total luas	**484,70 Ha**

2) Batas Desa

Batas	**Desa/ Kel**	**Kecamatan**
Sebelah utara	Desa Kwangsan	Kecamatan Sedati
Sebelah selatan	Desa Prasung	Kecamatan Buduran
Sebelah timur	Desa Sawohan	Kecamatan Buduran
Sebelah barat	Desa Dukuh Tengah	Kecamatan Buduran

3) Jumlah Penduduk Desa Damarsih

Jumlah	**Jenis kelamin**

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

	Laki-laki	Perempuan
Jumlah penduduk tahun ini	3065 orang	3069 orang
Jumlah total:	**6134 orang**	

B. Gambaran Umum Lahan Desa Damarsih yang Digunakan Oleh Warga Desa Sawohan Untuk Beternak Kambing

1. Riwayat Keberadaan Peternak Kambing di Lahan Milik Desa Damarsih Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo

Lahan yang digunakan peneliti sebagai objek penelitian adalah lahan milik Desa Damarsih Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo kemudian lahan tersebut dimanfaatkan oleh warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo untuk beternak kambing.

Lahan untuk beternak kambing tersebut warga Desa Sawohan menyebutnya dengan Kampung Oro-Oro sedangkan warga Desa Damarsih menyebut lahan tersebut sebagai Kampung Balekambang.[81] .Kampung Oro-Oro berdiri pada tahun 2004. Pada mulanya, para peternak kambing yang berasal dari Desa Sawohan tidak langsung berada di tempat tersebut. Melainkan, pada awalnya mereka merupakan pindahan dari tambak sebelah yanng merupakan milik salah satu warga Desa Damarsih

[81]Ahmad Ubaidillah, *Wawancara*, 22 Oktober 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kecamatan Buduran kabupaten Sidoarjo, tanah yang dahulunya mereka tempati juga merupakan tanah galangan.

Di tanah yang lama memiliki lebar 5-7 meter, dan para peternak kambing berada ditempat yang lama mulai tahun 2001 sampai dengan tahun 2004. Dahulu, ditempat lama yang mereka pakai untuk beternak kambing hanya ada 5 (lima) orang peternak saja yaitu, Pak Majid; Pak Parto; Pak Khalim; Pak Ahmad; dan Pak Atim.[82] Lalu, kemudian para peternak kambing yang berasal dari Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo pindah ketempat yang baru yakni di Kampung Oro-Oro atau warga Desa Damarsih menyebutnya sebagai Kampung Balekambang.

Mereka pindah ke Kampung Oro-Oro dikarenakan ditempat yang lama para peternak kambing digusur oleh pemilik lahan tambak dikarenakan tanahnya akan dijual untuk dijadikan perumahan. Jadi para peternak kambing sudah tidak boleh beternak ditempat itu lagi.

Dinamakan Kampung Oro-Oro atau Kampung Balekambang karena dahulunya sebelum dimanfaakan untuk beternak kambing, lahan milik Desa Damarsih itu merupakan tanah kosong yang berupa rawa-rawa yang luas. Karena Kampung Oro-Oro berda disekeliling tambak maka, dahulunya warga Damarsih yang memiliki tambak di dekat Kampung Oro-Oro tersebut membuang tanah bekas galian tambak di Kampung Oro-Oro tersebut. Jadi, sebelum dimanfaatkan oleh warga Desa Sawohan

[82]Abdul Majid (Ketua Kelompok Ternak Kambing Oro-Oro), *Wawancara*, 15 Oktober 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk beternak kambing Kampung Oro-Oro merupakan sebuah tanah kosong yang luas dan tinggi milik Desa Damarsih kemudian oleh para peternak tanah tersebut diuruk untuk dijadikan kandang kambing. Para peternak kambing menempati tanah Kampung Oro-Oro tersebut karena tanah itu tidak dimanfaatkan oleh Desa Damarsih.[83]

Pada awal mula berdiri yaitu pada tahun 2004 jumlah peternak kambing yang menempati Kampung Oro-Oro yang berada di Desa Damarsih Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, hanya 2 (dua) orang peternak saja. Kemudian, salah satu dari dua orang peternak yang pertama kali menempati lahan milik Desa Damarsih yaitu Bapak Majid meminta izin kepada Kepala Desa Damarsih pada saat itu yaitu pada tahun 2004 yang bernama H. Sulaiman Sufaat untuk memanfaatkan lahan Desa Damarsih tersebut yang digunakan untuk beternak kambing.[84]

Nama kelompok Tani peternak kambing yaitu kelompok ternak kambing Oro-Oro.

2. Syarat dan Ketentuan Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Untuk Beternak Kambing.

Tidak ada ketentuan atau syarat khusus yang diberikan oleh Kepala Desa Damarsih Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo yaitu H. Sufat Sulaiman kepada Bapak Majid yang saat itu meminta izin untuk memanfaatkan lahan Desa Damarsih untuk beternak kambing. Hanya saja

[83]Tamanu, *Wawancara,* 14 Oktober 2019.
[84]Abdul Majid (Ketua Kelompok Ternak Kambing Oro-Oro), *Wawancara*, 15 Oktober 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kepala Desa Damarsih yaitu H. Sulaiman Sufaat saatitu meminta kepada Bapak Majid agar saat mendirikan peternakan kambing tersebut syaratnya tidak boleh menganggu tetangga, maksud dari perkataan tetangga yang dikatakan oleh Kepala Desa Damarsih itu adalah areal pertambakan milik warga Desa Damarsih yang mengelilingi lahan Desa Damarsih yang dimanfaatkan oleh warga Desa Sawohan untuk beternak kambing.[85]

Karena letak peternakan kambing itu berada di sekeliling areal tambak milik warga Desa Damarsih, maka H. Sulaiman Sufaat selaku Kepala Desa Damarsih pada saat itu yaitu tahun 2004 meminta agar kotoran kambing tidak dibuang sembarangan ke dalam areal tambak dan agar peternak tetap menjaga kebersihan lingkungan peternakan kambing.[86]

3. Lahan Desa Damarsih yang Dimanfaatkan Oleh warga Desa Sawohan Untuk Beternak Kambing

Luas lahan Kampung Oro-Oro yang dimanfaatkan untuk beternak kambing oleh warga Desa Sawohan total luasnya kurang lebih 1.935 m^2. Kampung Oro-Oro merupakan lahan milik Desa Damarsih yang digunakan atau dimanfaatkan oleh warga Desa Sawohan untuk beternak kambing.[87]

[85]Ibid.
[86]Ibid.
[87]Ainal Yakin, *Wawancara*, 22 Oktober 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jika pada awal mula berdirinya lahan Kampung Oro-Oro pada tahun 2004 hanya memiliki 2 (dua) orang peternak saja namun saat ini yaitu pada tahun 2019 lahan Kampung Oro-Oro dihuni oleh 38 (tiga puluh delapan) orang peternak kambing. Dan jumlah kandang kambing yang ada di Kampung Oro-Oro ada 38 (tiga puluh delapan) kandang. Dengan masing-masing luas kandangnya yaitu 5x10m, dan ada empat kandang yang memiliki luas 5x5m. Dengan total jumlah kambing pada bulan Oktober 2019 yang ada di lahan tersebut kurang lebih berjumlah 1.426 ekor kambing.

Jumlah kambing di lahan Kampung Oro-Oro pada tahun 2019 menurun di banding tahun sebelumnya hal itu dikarenakan para peternak menjual kambingnya pada hari raya idul adha tahun 2019 dan juga untuk membayar keperluan sekolah anak-anak mereka di tahun ajaran baru ini yaitu tahun ajaran 2019-2020.[88]

Jika dibuat dalam bentuk tabel maka jumlah masing-masing peternak dan jumlah masing-masing kambing adalah sebagai berikut:

Kelompok Ternak Kambing Oro-Oro Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo[89]

NO.	NAMA	JUMLAH TERNAK (PER-OKTOBER 2019)	Keterangan

[88]Nurul Kamal, *Wawancara*, 22 Oktober 2019.
[89]Hasil Diperoleh dari Wawancara Seluruh Peternak Kambing, Kampung Oro-Oro, 22 Oktober 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1.	Moch. Soim	56	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
2.	Maunah	15	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
3.	Aminuddin Aziz	21	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
4.	Ahmad Sokib	36	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
5.	M. Zuit	40	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
6.	EndangSri Kurniawatiningrum	47	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
7.	David	26	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
8.	M. Nurul Huda	37	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
9.	Tamanu	35	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
10.	M. Alimin	29	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
11.	Khoirul Iksan	18	Bendahara Kelompok ternak kambing oro-oro
12.	Chudori	29	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
13.	David Air	23	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
14.	Moh. Abdul Majid	115	Ketua Kelompok ternak kambing oro-oro
15.	M. Atim Sholeh	45	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
16.	M. Salim	67	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
17.	Zakaria	85	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
18.	Chamdi	43	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
19.	Amang Miharja	25	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
20.	Kurniawan	64	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
21.	Miroji	25	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
22.	Al-Muchafi	32	Sekertaris Kelompo ternak kambing oro-oro

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

23.	An'am	47	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
24.	Subur	5	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
25.	Agus Sholehuddin	35	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
26.	Ahmad Hariyono	46	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
27.	Amin Santoso	33	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
28.	M. Muklis	15	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
29.	Sutrisno	37	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
30.	Nurul Kamal	42	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
31.	Ainal Yakin	45	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
32.	Ahmad Ubaidillah	27	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
33.	M. Maufur Robbi	43	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
34.	Joko Mulyono	83	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
35.	Takeron	26	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
36.	Samsul Arifin	0 (ternak sudah dijual)	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
37.	Isman	29	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro
38.	Gunawan	0 (ternak sudah dijual)	Anggota Kelompok ternak kambing oro-oro

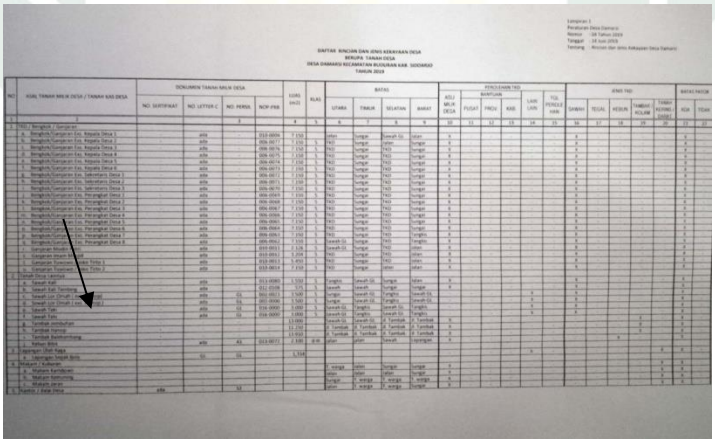
C. Praktik Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing

1. Bentuk Perjanjian

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berdasarkan keterangan yang diperoleh melalui Kepala Desa Damarsih yang menjabat saat ini yaitu Bapak Miftahul Anwaruddin beliau mengatakan bahwa, memang benar tidak ada akad atau perjanjian yang dilakukan antara Kepala Desa Damarsih dengan kelompok ternak kambing oro-oro yaitu warga Desa Sawohan untuk memanfaatkan lahan milik Desa Damarsih yang dipergunakan untuk beternak kambing.[90]

Keterangan mengenai status tanah yang digunakan sebagai peternakan kambing oleh warga Desa Sawohan bahwa benar status tanahnya merupakan tanah TKD (Tanah Kas Desa) milik Desa Damarsih akan dilampirkan data di bawah ini:



Gambar 3.1 : Daftar Rincian dan Jenis Kekayaan Desa Berupa Tanah Desa Milik Desa Damarsih

[90]Miftahul Anwaruddin (Kepala Desa Damarsih Periode 2018-2024), *Wawancara*, 11 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 3.2: Gambaran Mengenai Tanah Balekambang.

Berdasarkan keterangan yang diperoleh melalui ketua kelompok ternak kambing oro-oro yaitu Bapak Abdul Majid, beliau juga mengatakan bahwa tidak ada perjanjian tertulis atau tidak ada perjanjian hitam diatas putih baik perjanjian untuk menyewa lahan ataupun perjanjian bagi hasil diantara Bapak Majid yaitu ketua kelompok ternak kambing oro-oro yang merupakan warga Desa Sawohan dengan Kepala Desa Damarsih saat itu yaitu pada tahun 2004 yang bernama H. Sufaat Sulaiman untuk memanfaatkan lahan Kampung Oro-Oro tersebut untuk beternak kambing.

Pemanfaatan TKD Damarsi untuk beternak kambing yang dibuat oleh Bapak Majid dengan Kepala Desa Damarsih yaitu H. Sufaat Sulaiman hanya dilakukan secara lisan. Sampai saat ini masih tidak ada perjanjian secara tertulis antara peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan Kepala Desa Damarsih.[91] Saat itu, Kepala Desa Damarsih mengatakan kepada Bapak Majid untuk tidak menganggu tetangga, maksudnya untuk tidak menganggu lahan tambak milik warga Desa Damarsih yang berada di sekeliling Kampung Oro-Oro dengan limbah kotoran kambing.

Dari perkataan Kepala Desa Damarsih tersebut sama sekali tidak ada kata-kata untuk menyewakan lahan tersebut atau bagi hasil dari hasil penjualan kambing peternak. Namun, karena merasa segan kepada Kepala Desa Damarsih akhirnya dua orang peternak yaitu Abdul Majid dan M. Atim Sholeh yang memanfaatkan TKD di Kampung Oro-Oro pada saat pertama kali berdiri pada tahun 2004 memberikan partispasi sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) kepada Desa Damarsih. Selanjutnya jumlah peternak kambing warga Sawohan yang memanfaatkan kampung oro-oro semakin banyak. Meskipun jumlah peternak semakin banyak, partisipasi untuk Desa Damarsi besarnya tetap sama yaitu sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah).

Kepala Desa Damarsih sering mengucapkan secara lisan kepada peternak kambing untuk menambah uang partisipasi ke Desa Damarsi. Maka pada tahun 2012 peternak kambing kampung oro-oro sepakat menambah besaran uang partisipasi menjadi Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah). [92]

---

[91]Abdul Majid (Ketua Kelompok Ternak Kambing Oro-Oro), *Wawancara*, 15 Oktober 2019.

[92]Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Uang partisipasi diambil dari iuran wajib anggota kelompok ternak Kampung Oro-oro. Setiap anggota diwajibkan membayar iuran Rp. 50.000 (lima puluh ribu rupiah) per tahunnya. Jumlah keseluruhan peternak kambing yang berada di Kampung Oro-Oro berjumlah 38 peternak. Jadi iuran wajib tahunan yang terkumpul Rp. 50.000 x 38 orang = Rp. 1.900.000.

Dari iuran wajib Rp 1.900.000, diambil Rp 1.000.000 untuk partisipasi kepada Desa Damarsih sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah). Sisanya Rp. 900.000 (sembilan ratus ribu rupiah) disimpan oleh para peternak untuk uang kas. Uang kas digunakan untuk dana sosial berupa pemberian santunan apabila ada peternak kambing yang sakit.[93]

Uang partisipasi yang dibayarkan oleh peternak kambing kepada Desa Damarsih biasanya dibayarkan pada bulan pertama setiap tahunnya yaitu pada bulan Januari.

2. Usaha Ternak Kambing Memiliki Nilai Ekonomis

Usaha ternak kambing yang dijalankan oleh Kelompok Ternak Kambing Oro-Oro memiliki nilai ekonomis. Penjualan kambing per-tahunnya memiliki omset atau nilai penjualan yang cukup besar. Dari data yang peneliti kumpulkan hasil penjualan kambing di mulai dari tahun 2012-2019 memiliki nilai penjualan yang paling besar yaitu Rp. 496.000.000 pada tahun 2019, sedangkan hasil penjualan kambing yang paling rendah yaitu sebesar Rp. 204.400.000 pada tahun 2012.

[93]Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Data mengenai penjualan kambing per-tahun di mulai dari periode 2012 sampai dengan periode 2019[94] akan di tampilkan di bawah ini:

Data Hasil Penjualan Kambing Periode 2012-2019

TAHUN	PENJUALAN KAMBING (Rp)	IURAN PENJUALAN KAMBING (1%)
Tahun 2012	204.400.000	Rp. 2.044.000
Tahun 2013	419.600.000	Rp. 4.196.000
Tahun 2014	357.100.000	Rp. 3.571.000
Tahun 2015	390.500.000	Rp. 3.905.000
Tahun 2016	362.500.000	Rp. 3.625.000
Tahun 2017	288.000.000	Rp. 2.880.000
Tahun 2018	360.000.000	Rp. 3.600.000
Tahun 2019 per-September	496.000.000	Rp. 4.960.000

Dari tabel hasil penjualan kambing yang tertera pada kolom kedua di atas terlihat bahwa hasil penjualan kambing setiap tahunnya tidak sama yakni mengalami naik turun. Hal tersebut disebabkan karena peternak kambing menggunkan ternak kambingnya sebagai tabungan, jadi kelompok ternak kambing oro-oro menjual ternak kambing yang mereka miliki hanya apabila ada keperluan tertentu saja.

Misalnya, untuk biaya masuk sekolah anak mereka, untuk biaya daftar ulang sekolah, mereka menjual kambing apabila anak mereka akan menikah, apabila peternak jatuh sakit kemudian membutuhkan biaya untuk pengobatan, peternak kambing juga menjualnya pada saat hari raya idul adha, dan juga kambing di jual untuk bibit.

[94]Khoirul Iksan (Bendahara kelompok Ternak Kambing Oro-Oro), *Wawancara*, 22 Oktober 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada kolom ketiga dari tabel yang tertera diatas kolom tersebut memuat tentang iuran penjualan kambing sebesar 1%, maksudnya yaitu setiap penjualan kambing yang dilakukan oleh peternak maka 1% dari penjualan kambing itu masuk ke kas kelompok ternak kambing oro-oro. Jadi misalkan penjualan yang dilakuan pada tahun 2018 sebesar Rp. 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) maka 1% dari jumlah tersebut yaitu Rp. 3.600.000 (tiga juta enam ratus ribu rupiah) masuk ke dalam kas kelompok ternak kambing oro-oro.

Pada dasarnya, pekerjaan sebagai peternak kambing yang dilakukan oleh kelompok ternak kambing oro-oro bukan merupakan pekerjaan utama mereka, karena peternak kambing oro-oro hanya menjual kambingnya apabila dibutuhkan saja.

Pendapatan sehari-hari yang di peroleh oleh peternak kambing oro-oro yaitu sebagian dari peternak menjadi buruh tambak, yaitu apabila ada panggilan untuk membantu mengeringkan tambak dan juga membantu pemilik tambak untuk memanen ikan, lalu sebagian dari peternak kambing pekerjaan sehari-harinya juga menjadi buruh pabrik, dan sebagian lainnya dari peternak kambing juga ada yang bekerja menjadi security atau satpam di pabrik.

Jadi, sumber kas kelompok ternak ada dua pertama dari iuran tahunan Rp. 50.000 setiap anggota dan dari potongan 1% penjualan kambing.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Untuk penggunaan lahan peternak memberikan partisipasi untuk Desa Damarsih sebesar Rp. 1.000.000 yang diambil dari iuran tahunan.[95]

Uang kas selain digunakan untuk partisipasi Desa Damarsih sebagai penggunaan lahan di Kampung Oro-Oro juga digunakan untuk membantu anggota bila ada yang sakit khusus untuk rawat inap di rumah sakit.

Perasaan para peternak kambing yang menempati lahan Kampung Oro-Oro milik Desa Damarsih sebagian dari mereka merasa bahwa harus memberikan kompensasi atas penggunaan lahan tersebut kepada Desa Damarsih. Bisa berupa *Ijārah* dan *Mudhārabah*.

Namun, disisi lain para peternak juga senang karena dari pemanfaatan lahan tersebut mereka bisa memperoleh penghasilan dari beternak kambing yang dapat digunakan untuk membiayai sekolah anak mereka dan juga digunakan untuk keperluan yang mendesak seperti untuk biaya pernikahan anak mereka dan untuk berobat, mereka bisa menjual ternak kambingnya.

[95]Abdul Majid (Ketua Kelompok Ternak Kambing Oro-Oro), *Wawancara*, 15 Oktober 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN LAHAN DESA DAMARSIH OLEH WARGA DESA SAWOHAN UNTUK BETERNAK KAMBING

A. Analisis Praktik Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing

Lahan yang ada di Kabupaten Sidoarjo semakin sempit, hal tersebut dikarenakan maraknya pembangunan indutrsi dan juga perumahan yang semakin berkembang pesat. Karena hal itu, maka tidak jarang orang memanfaatkan lahan milik orang lain dan dipergunakan untuk mendirikan sebuah usaha. Seperti warga Desa Sawohan ini, mereka memanfaatkan lahan kosong di areal tambak dan digunakan untuk beternak kambing.

Lahan yang digunakan sebagai objek dalam penelitian ini merupakan lahan TKD (Tanah Kas Desa) milik Desa Damarsih. Lahan tersebut dimanfaatkan oleh warga Desa Sawohan untuk beternak kambing. Lahan tersebut diberinama Kampung Balekambang atau Kampung Oro-Oro oleh warga setempat.

Kampung Oro-Oro berdiri pada tahun 2004.[96] Pada mulanya, para peternak kambing yang berasal dari Desa Sawohan tidak langsung berada di tempat tersebut. Melainkan, pada awalnya mereka merupakan pindahan dari tambak

[96]Abdul Majid (Ketua Kelompok Ternak Oro-Oro), *Wawancara*, 15 Oktober 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebelah yanng merupakan milik salah satu warga Desa Damarsih Kecamatan Buduran kabupaten Sidoarjo, tanah yang dahulunya mereka tempati juga merupakan tanah galangan. Para peternak kemudian pindah ke Kampung Oro-Oro dikarenakan di tempat yang lama mereka di gusur oleh pemilik lahan dikarenakan lahan tersebut akan dijual oleh pemiliknya untuk dijadikan perumahan. Peternak kambing menempati lahan Kampung Oro-Oro mulai tahun 2004 sampai saat ini.[97]

Dari wawancara yang peneliti lakukan dengan Kepala Desa Damarsih yang menjabat saat ini yaitu Bapak Miftahul Anwaruddin, beliau mengatakan bahwa tidak ada perjanjian secara tertulis atau tidak ada perjanjian hitam diatas putih yang dibuat oleh Kepala Desa Damarsih dengan peternak kambing yang berada di Kampung Oro-Oro. Perjanjian pemanfaatan lahan hanya dibuat secara lisan sampai saat ini. [98]

Dari keterangan Bapak Majid yaitu selaku ketua kelompok ternak kambing oro-oro juga mengatakan bahwa perjanjian pemanfaatan lahan yang dibuat oleh peternak kambing dengan Kepala Desa Damarsih hanya dilakukan secara lisan saja. Kebetulan yang meminta izin penggunaan lahan milik Desa Damarsih yang digunakan untuk beternak kambing adalah Bapak Majid sendiri.[99]

---

[97]Ibid.
[98]Miftahul Anwaruddin (Kepala Desa Damarsih Periode 2018-2024), *Wawancara*, 11 November 2019.
[99]Abdul Majid (Ketua Kelompok Ternak Oro-Oro), *Wawancara*, 15 Oktober 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Atas pemanfaatan lahan milik Desa Damarsih yang dimanfaatkan untuk beternak kambing, maka para peternak kambing yang termasuk dalam kelompok ternak kambing oro-oro yaitu warga Desa Sawohan mereka memberikan dana partisipasi kepada Desa Damarsih sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap tahunnya. Pada awal mula Kampung Oro-Oro berdiri, para peternak kambing hanya memberikan dana partisipasi ke Desa Damarsih sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah). Namun, pemberian dana partisipasi itu naik menjadi Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) mulai tahun 2012 sampai saat ini.[100]

Dana partisipasi yang diberikan oleh peternak kambing ke Desa Damarsih diambil dari iuran wajib peternak Kampung Oro-Oro. Setiap peternak diwajibkan membayar iuran Rp. 50.000 (lima puluh ribu rupiah) setiap tahun. Lalu, uang iuran yang sudah terkumpul sebanyak Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) diberikan untuk dana partisipasi kepada Desa Damarsih dan sisa uang iuran peternak disimpan untuk dana sosial apabila ada peternak yang sakit.[101]

Dari wawancara yang peneliti lakukan dengan Kepala Desa Damarsih saat ini yakni Bapak Miftahul Anwaruddin, bahwa tanah yang digunakan untuk beternak kambing oleh warga Desa Sawohan tersebut status tanahnya merupakan tanah TKD (Tanah Kas Desa) milik Desa Damarsih. Dan apabila ada yang menggunakan tanah TKD (Tanah Kas Desa) tersebut maka harus

[100]Ibid.
[101]Khoirul Iksan (Bendahara Kelompok Ternak Kambing Oro-Oro), *Wawancara,* 22 Oktober 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memberikan pemasukan pada APBDes (Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa).[102]

Kepala Desa Damarsih mengistilahkan dana yang diberikan oleh peternak kambing kepada Desa Damarsih dengan istilah "dana partisipasi". Disebut sebagai dana partisipasi dikarenakan dana yang diberikan oleh kelompok ternak kambing oro-oro tersebut tidak masuk ke dalam dana APBDes (Anggaran Pendapatan Belanja Desa). Dana yang diberikan peternak kambing tersebut digunakan oleh Desa Damarsih apabila ada acara ulang tahun desa atau haul desa dan juga dipergunakan untuk acara kemerdekaan Republik Indonesia.[103]

Oleh karena itu, Kepala Desa Damarsih yaitu Bapak Miftahul Anwaruddin ingin menertibkan para peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan yang memanfaatkan lahan TKD (Tanah Kas Desa) Damarsih. Bapak Miftahul Anwaruddin akan membuat perjanjian atau akad secara tertulis atau hitam diatas putih dengan peternak kambing. Dikarenakan penggunaan TKD (Tanah Kas Desa) maka harus memberikan pemasukan pada APBDes (Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa).[104]

Kepala Desa Damarsih rencananya akan menawarkan akad atau perjanjian bagi hasil antara Desa Damarsih dengan peternak kambing yang ada di

---

[102]Miftahul Anwaruddin (Kepala Desa Damarsih Periode 2018-2024), *Wawancara*, 11 November 2019.
[103]Ibid.
[104]Miftahul Anwaruddin (Kepala Desa Damarsih Periode 2018-2024), *Wawancara*, 11 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kampung Oro-Oro. Beliau merencanakan untuk melakukan kerjasama bagi hasil sebesar 2.5 % dari hasil penjualan. Jadi misalnya apabila penjualan kambing sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) maka akan dikenakan bagi hasil sebesar Rp. 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah).[105]

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pemanfaatan Lahan Desa Damarsih Oleh Warga Desa Sawohan Kecamatan Buduran Sidoarjo Untuk Beternak Kambing

Para peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan yang berada di Kampung Oro-Oro memanfaatkan lahan milik Desa Damarsih tanpa adanya akad atau perjanjian. Jadi, apabila sewaktu-waktu lahan tersebut di ambil oleh Desa Damarsih maka para peternak harus digusur dan mau tidak mau harus mencari lahan lain untuk beternak kambing.

Oleh karena itu, berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan para peternak yang berada di Kampung Oro-Oro mereka ingin beternak dengan tenang di lahan yang bukan milik mereka. Para peternak ingin ada akad penggunaan lahan baik secara sewa menyewa (*Ijārah)* atau dengan bagi hasil (*Mudhārabah).*

1. Analisis Hukum Islam dari Segi *Ijārah*

Ijārah adalah pengambilan manfaat suatu benda, dalam hal bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, dalam

[105]Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

praktik sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan, sedangkan kepemilikan tetap pada pemilik barang. Sebagai imbalan pengambilan manfaat suatu benda, penyewa berkewajiban memberikan bayaran.[106]

Pada lahan Kampung Oro-Oro milik Desa Damarsih yang dimanfaatkan oleh para peternak kambing dari Desa Sawohan, lokasi lahan tersebut berada di sekeliling areal tambak. Lokasi tersebut cocok digunakan oleh para peternak untuk beternak kambing dikarenakan jenis kambing yang diternakkan oleh para peternak yaitu warga Desa Sawohan adalah jenis kambing kacang dan cara beternak yang dilakukan oleh peternak adalah dengan melepas liarkan kambig tersebut untuk mencari makan sendiri. Lahan tersebut dirasa strategis karena di sekitar areal tambak ada banyak makanan yang tersedia untuk kambing-kambing tersebut.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan para peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan, para peternak ingin pemanfaatan lahan Kampung Oro-Oro milik Desa Damarsih dengan cara *Ijārah* atau sewa menyewa jika nilai sewanya tidak mahal yaitu tidak lebih dari Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah).[107]

---

[106]Andi Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer,* (Jakarta: Kencana,2019), 115

[107]Abdul Majid (Ketua Kelompok Ternak Kambing Oro-Oro), *Wawancara,* 22 Oktober 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pemanfaatan lahan milik Desa Damarsih untuk beternak kambing yang dilakukan oleh warga Desa Sawohan bisa dikatakan sebagai akad *Ijārah* atau sewa menyewa apabila telah memenuhi rukun-rukun *Ijārah* [108]sebagai berikut :

a. *'Āqid* (pihak yang berakad).

   Dalam hal pengunaan lahan Kampung Oro-oro ini tidak ada pihak yang melakukan akad atau perjanjian.

b. *Shighat* (ijab dan qabul).

   Dalam penggunaan lahan Kampung Oro-oro permintaan seorang warga Desa Sawohan yang bernama Abdul Majid, beliau mengatakan kepada peneliti bahwa beliau mewakili dirinya sendiri untuk memanfaatkan lahan Kampung Oro-Oro unruk beternak kambing kepada Kepala Desa Damarasi saat itu yaitu H. Sufaat Sulaiman pada tahun 2004 tidak termasuk dalam bentuk sighat, karena tidak ada pengucapan perjanjian untuk sewa menyewa. Apalagi sekarang tidak hanya Abdul Majid yang memanfaatkan lahan Kampung Oro-oro, tapi berkembang menjadi 37 orang yang peternak kambing. Ke 37 peternak ini tidak pernah melakukan sighat dengan Kepala Desa Damarsi. Abdul Majid tidak busa dikatakan mewakili peternak lain, karena saat itu belum ada Kelompok Ternak Kambing Oro-oro.

[108]Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (FIQH MUAMALAH),* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 199

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kelompok Ternak Kambing Oro-oro baru terbentuk pada tahun 2012.

Dalam wawancara penulis dengan Kepala Desa Damarsi, Miftahul Anwaruddin menyebut mereka sebagai orang liar di lahan Kampung Oro-oro.

c. *Ma' qūd' alaih* (objek perjanjian atau sewa).[109]

Lahan Kampung Oro-Oro milik Desa Damarsih yang menjadi objek pemanfaatan lahan yang digunakan untuk beternak kambing oleh warga Desa Sawohan.

d. Manfaat.

Dalam hal ini yang dimaksud sebagai manfaat adalah manfaat dari objek yaitu lahan yang digunakan oleh peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan untuk beternak kambing.

e. Upah.[110]

Maksud dari upah adalah biaya atau uang sewa yang diberikan sebagai ganti pemanfaatan lahan tersebut. Sedangkan dalam hal ini para peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan tidak memberikan upah atau biaya sewa kepada Desa Damarsih. Uang yang diberikan oleh peternak hanya berupa uang partisipasi bukan uang sewa atas ganti dari pemanfaatan lahan milik Desa Damasih.

Adapun syarat *Ijārah* yaitu*:*

[109]Ibid,199.
[110]Ibid, 199.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Syarat Terjadinya Akad

Syarat terjadinya akad ini berkaitan dengan 'Aqid, Zat, dan tempat akad. Ketiga hal ini harus diketahui bagi orang yang melakukan akad. Dimana untuk 'Aqid sebaiknya baligh, berakal, cakap dalam mengendalikan harta dan saling meridhoi.[111]

b. Syarat sah *Ijārah*

1) Adanya suka rela dari para pihak yang melakukan akad. Syarat ini terkait dengan para pihak. Suka sama suka juga menjadi syarat dalam jual beli. Tidak boleh ada keterpaksaan untuk melakukan akad dari para pihak.

2) Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya mubah secara syara'. Tidak diperbolehkan sewa untuk melakukan hal yang maksiat atau sesuatu yang di larang oleh syara'.

c. Syarat Pelaksanaan *Ijārah*

Agar *Ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh 'aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (ahliah). Dengan demikian *Ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya tidak dapat menjadikan akad *Ijārah.*

d. Syarat Mengikat *Ijārah*

1) Barang atau orang yang disewakan harus terhindar dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Apabila setelah transaksi terjadi cacat pada barang, sehingga fungsinya tidak maksimal atau

[111]Rahmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah,* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), 125.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bahkan tidak ada fungsinya maka penyewa berhak untuk menghentikan atau melanjutkan akad sewa. Bila suatu ketika barang yang disewakan mengalami kerusakan maka akad *Ijārah* fasakh atau rusak tidak mengikat kedua belah pihak.

2) Terhindarnya akad dari udzur yang dapat merusak akad *Ijārah.* Udzur disini bisa terjadi pada orang atau pihak yang berakad ataupun pada objek akad *Ijārah.*[112]

Dari rukun dan syarat *Ijārah* yang telah dipaparkan diatas maka, pemanfaatan lahan milik Desa Damarsih tersebut belum sesuai dengan semestinya dan menurut hukum Islam yakni *Ijārah* tidak sah karena belum memenuhi beberapa rukun dan syarat *Ijārah.* Diantaranya tidak ada *'Āqid* atau pihak yang melakukan perjanjian, kemudian tidak ada *Sighat* atau ijab dan qabul yang dibuat antara peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan dengan Kepala Desa Damarsih, lalu tidak ada upah yang diberikan peternak kambing kepada Desa Damarsih atas ganti pemanfaatan lahan Kampung Oro-Oro. Sedangkan pada syarat belum memenuhi syarat terjadinya akad dikarenakan belum adanya akad yang dibuat antara Kepala Desa Damarsih dengan peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan.

Apabila peternak kambing ingin melakukan akad *Ijārah* atau sewa menyewa dengan Desa Damarsih atas pemanfaatan lahan yang dilakukan untuk beternak kambing maka peternak kambing yaitu warga Desa

[112]Ibid, 129.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sawohan harus memenuhi rukun dan syarat *Ijãrah* terlebih dahulu, yakni dengan membuat perjanjian yang jelas antara para peternak dengan Kepala Desa Damarsih atas pemanfaatan lahan Kampung Oro-Oro. Perjanjian yang dibuat harus jelas tentang jangka waktu *Ijārah* atau sewa menyewa dan juga harus ditentukan secara jelas dan pasti mengenai upah yang diberikan peternak kepada Desa Damarsih atas pemanfaatan lahan tersebut.

Apalagi lahan yang dimanfaatkan oleh peternak kambing yitu warga Desa Sawohan status tanahnya telah jelas yaitu merupakan tanak TKD (Tanah Kas Desa) milik Damarsih. Jadi, telah memenuhi salah satu syarat dari *Ijārah* dikarenakan lahan tersebut bermanfaat dan berharga nilainya serta bisa dimanfaatkan oleh peternak kambing untuk mencari rejeki dan lahan tersebut juga bukan merupakan lahan ilegal. Oleh karena itu agar peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan bisa beternak kambing dengan tenang maka bisa juga menggunakan akad *Ijārah* dengan syarat semua rukun dan syarat-syarat *Ijārah* harus dipenuhi terlebih dahulu.

Namun, bila sewa Kampung Oro-Oro mahal yakni lebih dari Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) peternak bisa memberikan manfaat penggunaan tersebut dengan akad atau juga bagi hasil.

2. Analisis Hukum Islam dari Segi *Mudhārabah*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Apabila, peternak kambing di Kampung Oro-Oro tidak mampu melakukan akad *Ijārah* atau sewa menyewa dikarenakan nilai sewa yang diberikan oleh Kepala Desa Damarsih nantinya mahal maka ada alternatif lain yaitu menggunakan sistem bagi hasil atau *Mudhārabah.*

Sistem bagi hasil atau *Mudhārabah* dirasa lebih adil bagi peternak di karenakan sesuai dengan jumlah penjualan ternak. Jika penjualan ternak banyak maka akan memberikan bagi hasil kepada Desa Damarsih yang banyak juga begitupun sebaliknya, apabila penjualan ternak sedikit maka peternak juga akan memberikan bagi hasil yang sedikit kepada Desa Damarsih.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Kepala Desa Damarsih yakni Bapak Miftahul Anwaruddin beliau juga menghendaki adanya akad kerjasama yaitu *Mudhārabah* atau bagi hasil antara Desa Damarsih dengan peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan. [113]

Kepala Desa Damarsih tersebut mengatakan bahwa menggunakan akad *Mudhārabah* atau bagi hasil lebih adil bagi para peternak kambing yang berada di Kampung Oro-Oro. Karena tidak semua peternak kambing memiliki jumlah ternak kambing yang sama meskipun ukuran kandang kambing yang berada di Kampung Oro-Oro sama ukurannya.

Menurut Kepala Desa Damarsih beliau mengatakan jika menggunakan akad *Ijārah* peternak yang memiliki jumlah ternak kambing

[113]Miftahul Anwaruddin (Kepala Desa Damarsih Periode 2018-2024), *Wawancara*, 11 November 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sedikit akan dikenakan nilai yang sama dengan peternak yang memiliki jumlah ternak kambing yang banyak. Jika nilai sewa sama maka akan memberatkan peternak yang memiliki jumlah ternak kambing yang sedikit.[114]

Oleh karena itu, Kepala Desa Damarsih yaitu Bapak Miftahul Anwaruddin menginginkan penggunaan lahan Kampung Oro-Oro untuk beternak kambing menggunakan akad *Mudhārabah* atau bagi hasil. Kepala Desa Damarsih berencana untuk melakukan kerjasama bagi hasil dengan peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan sebesar 2.5% dari nilai penjualan ternak kambing yang dilakukan oleh peternak.[115]

Kepala Desa Damarsih menginginkan agar peternak menyetorkan bagi hasil tersebut kepada Desa Damarsih setiap bulannya.

Mudhārabah adalah kontrak (perjanjian) antara pemilik modal (*rab al-māl)* dengan pengelola modal (*mudhārib)* yang digunakan untuk aktivitas produktif dimana keuntungan dibagi dua sesuai kesepakatan antara pemilik modal dengan pengelola modal. Apabila terjadi kerugian maka kerugian itu ditanggung oleh pemilik modal. Namun apabila kerugian disebabkan oleh pengelola modal maka ia yang harus menanggung kerugiannya.[116]

---

[114]Ibid.
[115]Ibid.
[116]Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2016), 193.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kepala Desa Damarsih dengan peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan bisa melakukan akad kerjasama secara *Mudhārabah* apabila memenuhi rukun *Mudhārabah.*

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) rukun *Mudhārabah* adalah:[117]

a. *Sāhib al-māl* / pemilik modal.

   Dalam hal ini pemilik modal adalah Desa Damarsih. Modal disini yaitu sebuah lahan milik Desa Damarsih yang dimanfaatkan untuk beternak kambing.

b. *Mudhārib* / pelaku usaha.

   Yang menjadi *mudhārib* atau pelaku usaha disini adalah kelompok ternak kambing oro-oro yaitu warga Desa Sawohan karena mereka menggunakan lahan milik Desa Damarsih untuk beternak kambing.

c. Akad.

   Namun disini belum ada akad atau perjanjian yang dibuat antara Kepala Desa Damarsih dengan kelompok ternak kambing oro-oro yaitu warga Desa Sawohan untuk melakukan kerjasama secara *Mudhārabah* atau bagi hasil.

Dari pemaparan rukun *Mudhārabah* diatas maka apabila Kepala Desa Damarsih dengan peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan ingin melakukan kerjasama secara *Mudhārabah* maka semua rukun *Mudhārabah*

[117]Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES),*(Jakarta: Kencana,2009), 71.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

harus dipenuhi terlebih dahulu. Dalam hal ini *shahibul mal* atau pemilik modalnya sudah ada yaitu Desa Damarsih sedangkan *mudharib* atau pengelola modalnya juga sudah ada yaitu peternak kambing yang berasal dari Desa Sawohan. Namun akad yang terjadi diantara kedua belah pihak belum ada.

Jadi apabila ingin melakukan kerjasama secara *Mudhārabah* maka antara Kepala Desa Damarsih dengan peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan harus membuat sebuah akad kerjasama dengan jelas mengenai berapa jumlah bagi hasil yang akan disetorkan oleh peternak kambing kepada Desa Damarsih dan juga harus jelas mengenai waktu pemberian setoran bagi hasil apakah satu bulan, tiga bulan, ataukah satu tahun.

3. Analisis dari segi Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Dalam Pasal 29 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 disebutkan bahwa:

Sewa barang milik negara/ daerah dilaksanakan dalam perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:[118]

a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
b. Jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
c. Tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
d. Hak dan kewajiban para pihak.

[118]Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Lahan Milik Negara/Daerah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berdasarkan pemaparan Pasal 29 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dalam kasus pemanfaatan lahan milik Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan belum memenuhi ketentuan Pasal diatas dikarenakan:

a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian. Sedangkan disini belum ada pihak yang melaksanakan perjanjian
b. Jangka waktu sewa belum ada ketentuan jangka waktu mengenai sewa di kasus tersebut.
c. Belum ada biaya operasional atas pemanfaatan lahan Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan.

Penyelesaian dari penggunaan lahan yang tidak memiliki akad antara peternak kambingyaitu warga Desa Sawohan di Kampung Oro-Oro dengan Desa Damarsih, bisa menggunakan dua pendekatan yaitu akad *Ijārah* atau sewa menyewa dan akad *Mudhārabah* atau bagi hasil.

Akad tersebut untuk menjamin ketenangan berusaha bagi peternak kambing oro-oro Desa Sawohan dan dapat memberikan pemasukan pada APBDes Desa Damarsih. Pemilihan salah satu dari dua akad tersebut bisa dilakukan dengan musyawarah kedua belah pihak.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan analisa penulis, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Prakik pemanfaatan lahan milik Desa Damarsih yang dimanfaatkan oleh warga Desa Sawohan untuk beternak kambing, lahan tersebut merupakan lahan TKD (Tanah Kas Desa) milik Desa Damarsih. Para peternak kambing yaitu warga Desa Sawohan memanfaatkan lahan Desa Damarsih tersebut untuk beternak kambing tanpa adanya akad antara Peternak Kambing dengan Kepala Desa Damarsih. Peternak hanya memberikan uang patisipasi ke Desa Damarsih yang digunakan untuk acara haul Desa dan acara Kemerdekaan Indonesia. Karena tidak ada akad uang partisipasi itu tidak masuk kedalam penerimaan Desa Damarsih yang nantinya dimasukkan dalam APBDes.
2. Praktik pemanfaatan lahan milik Desa Damarsih oleh warga Desa Sawohan untuk beternak kambing belum memenuhi hukum Islam karena tidak memenuhi syarat dan rukun dari *Ijārah* dikarenakan dalam rukun *Ijārah* belum adanya akad dan sighat. Sementara dalam syarat *Ijārah* belum memenuh syarat terjadinya akad. Sedangkan dalam *Mudhārabah* juga belum memenuhi rukun *Mudhārabah* karena belum adanya akad yang dibuat.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Saran

Bedasarkan kesimpulan di atas, maka berikut saran yang dapat penulis berikan:

Akad adalah menghubungkan suatu kehendak suatu pihak dengan pihak yang lain dalam bentuk yang menyebabkan kewajiban untuk melakukan suatu hal.

1. Usaha ternak kambing di Kampung oro-Oro oleh warga Desa Sawohan sangat menguntungkan dari sisi ekonomi agar ada jaminan kepastian penggunaan lahan maka diperlukan akad *Ijārah* (sewa menyewa) atau akad *Mudhārabah* (bagi hasil) dengan pemilik lahan yaitu Desa Damarsih.
2. Adanya akad *Ijārah* atau akad *Mudhārabah* akan memberikan pendapatan kepada Desa Damarsih yang dimasukkan dalam APBDes (Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa). Pendapatan desa itu akan memberikan manfaat untuk kesejahteraan masyarakat Desa Damarsih.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Al Hadi, Abu Azam. *Fiqih Muamalah Kontemporer.* Surabaya : UIN Sunan Ampel Press, 2014.

Anwaruddin, Miftahul (Kepala Desa Damarsih Periode 2018-2024). *Wawancara.* Desa Damarsih, 11 November 2019.

Al-Asqalani, Ibnu Hajar. *Bulughul Maram Terjemahan.* Surabaya: Mutiarailmu

Ash Shanan'i. *Subul As Salam.* Indonesia: Maktabah Dahlan

Berlian.*Pandangan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sistem Bagi Hasil Pertanian di Desa Ugi Baru Kecamatan Mapili Kabupaten Polewali Mandar.* Makasar : UIN Alauddin, 2017.

Daftar Isian Potensi Desa dan Kelurahan, Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoajo, Juli, 2019.

Daftar Isian Tingkat Perkembangan Desa dan Kelurahan, Desa Sawohan Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, Juli, 2019.

Daftar Isian Potensi Desa dan Kelurahan, Desa Damarsih Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, November, 2019.

Daftar Isian Tingkat Perkembangan Desa dan Kelurahan, Desa Damarsih kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, November, 2019.

Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijãrah.*

Fatwa DSN-MUI No:115/DSN-MUI/IX/2017.

Fatmah. *Kontrak Bisnis Syariah.* Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.

Fitrah.*Metode Penelitian : Penelitian Kualitatif .* Sukabumu : CV Jejak, 2017.

Harun .*Fiqih Muamalah.* Surakarta : Muhammadiyah University Press , 2017.

http://file.upi.edu/Direktori/FPIPS/JUR.PEND.GEOGRAFI/1960061511988031JUPRI/LAHAN.pdf,

https://kbbi.web.id/umbar.html.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Iksan, Khoirul(Bendahara kelompok Ternak Kambing Oro-Oro). *Wawancara.* Desa Sawohan, 22 Oktober 2019.

Kamal, Nurul. *Wawancara.* Kampung Oro-Oro,22 Oktober 2019.

Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam.* Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2015.

Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah.* Jakarta: Kencana , 2012.

Mustofa , Imam.*Fiqih Muamalah Kontemporer.* Jakarta : Rajawali Press ,2016.

Majid, Abdul (Ketua Kelompok Ternak Kambing Oro-Oro). *Wawancara.* Desa Sawohan, 15 Oktober 2019.

Oryntasari, Kirana Dara. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan Pedagang Kaki Lima di Kawasan Gading Fajar Sidoarjo* .Surabaya : UIN Sunan Ampel, 2019.

Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani.*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.* Jakarta : Kencana, 2009.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan Lahan Milik Negara/Daerah

Quran.kemenang.go.id

Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah.* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.

Shahih Muslim. Penerjemah Ma'mur Daud. 1993

Soemitra, Andi. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer.* Jakarta: Kencana, 2019.

Syafe'i, Ahmad. *Fiqih Muamalah.* Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001.

Seluruh Peternak Kambing. *Wawancara.* Kampung Oro-Oro, 22 Oktober 2019.

Timotius , Kris H . *Pengantar Metodologi Penelitian .*Yogyakarta :Penerbit Andi

Tim Penyusun Fakultas Syariah Dan Hukum .*Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi.* Surabaya : Fakultas Syariah dan Hukum, 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tamanu. *Wawancara.* Kampung Oro-Oro ,14 Oktober 2019.

Ubaidillah, Ahmad. *Wawancara.* Kampung Oro-Oro, 22 Oktober 2019.

Yazid, Muhammad. *Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Muamalah).* Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.

Yakin , Ainal. *Wawancara.* Kampung Oro-Oro, 22 Oktober 2019.

Zainuddin , Muhammad . *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Milik Pemerintah Yang Tidak Terpakai dan Bernilai Ekonomis Untuk Tanaman Pakan Warga (Studi Kasus Sewa Lahan Pemerintah Pada Sesepuh di Desa Bangri Jepara).* Semarang : UIN Walisongo, 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id