TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI TANAH SAWAH TAHUNAN DI DESA NGABAR KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO

SKRIPSI

Oleh

IFDA FARIDATUL KHIFTYANI
NIM. 210212106

Pembimbing

M HARIR MUZAKKI, MHI
NIP. 197711012003121001

PROGRAM STUDI MUAMALAH

JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI

(STAIN) PONOROGO

2016

ABSTRAK

FARIDA KHIFTYANI, IFDA, 2016. "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI TANAH SAWAH TAHUNAN DI DESA NGABAR KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO". **Skripsi.** Program Studi Muamalah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Ponorogo. Pembimbing Harir Muzakki, MHI.

Kata Kunci : Hukum Islam, Sewa-Menyewa

Sewa-menyewa adalah suatu akad yang merupakan salah satu dari sekian banyak macam akad yang digunakan dalam suatu transaksi bermuamalah. Dalam operasionalnya sewa-menyewa dapat digunakan sebagai fungsi sosial yang bermakna konsumtif. Artinya, sewa-menyewa itu untuk kepentingan yang sifatnya mendesak, seperti untuk kepentingan sehari-hari (konsumsi, pendidikan, kesehatan) yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat yang berada dalam golongan berpendapatan menengah ke bawah maupun menengah ke atas, bukan untuk usaha yang sifatnya komersial-produktif. Lain halnya dengan praktik sewa-menyewa yang ada di Desa Ngabar, yang mana dalam praktinya selain digunakan sebagai fungsi sosial juga digunakan sebagai bisnis yang sifatnya komersial-produktif. Dari latar belakang masalah tersebut terdapat suatu permasalahan yang sangat urgen untuk dibahas, di antaranya: 1) Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap akad transaksi jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten ponorogo?, 2) Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap penetapan harga dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten ponorogo?, 3) Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap pembayaran pajak tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten ponorogo?.

Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan metode penelitian kualitatif dengan tekhnik pengumpulan data melalui *interview* (wawancara). Setelah data diperoleh, dianalisa dengan menggunakan metode deduktif dengan pendekatan hukum Islam.

Kesimpulan akhir dari penelitian ini adalah: 1) bahwa akad yang digunakan adalah akad jual beli. Tetapi pada kenyataannya adalah akad sewa-menyewa (*Ijarah*). Dimana pihak penjual menyewakan sebidang tanah sawahnya kepada pembeli dalam batas atau waktu tertentu. dapat dijelaskan bahwa akad sewa-menyewa menggunakan akad jual beli ini sah menurut hukum adat atai istiadat setempat. Tetapi menurut hukum islam tidak sah. Baik penjual maupun pembeli harus bertemu langsung dalam satu majlis sehingga menemukan kesepakatan antara kedua belah pihak. 2) dalam penetapan harga jual beli tanah sawah tersebut memang sah dan jelas. Tetapi ada pihak penjual yang tidak mengetahui hasil dari perjualan tersebut. Artinya perantara tersebut menambah atau mengambil keuntungan dari penjualan tersebut tanpa penjual mengetahuimnya, dan perantara tersebut kembali mendapatkan upah atas penjualan tanah sawah tersebut dari si penjual.para ulama membolehkan transaksi seperti ini karena merupakan transaksi yang jelas. 3) pembayaran pajak seharusnya dilakukan oleh pemilik tanah sawah. Karena barang benda tersebut kepemilikannya tetap pada si pemilik tanah. Pembeli hanya memanfaatkan tanah sawah tersebut selama batas waktu yang telah ditentukan di awal.

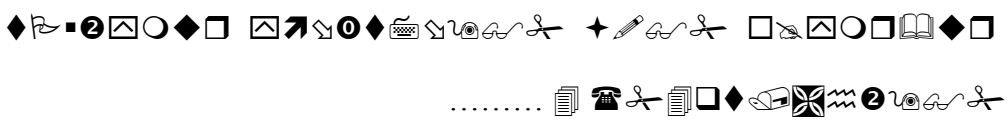
BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di dalam bermasyarakat manusia diharuskan saling tolong-menolong, saling bantu-membantu antara satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk sosial, manusia memberikan andilnya kepada yang lain, saling berhubungan dengan yang lainnya untuk mencapai kemajuan dalam kehidupannya. Manusia akan mengalami kesulitan tanpa adanya bantuan atau kerjasama dari orang lain. Allah telah menghalalkan yang baik-baik kepada para hambanya dan mengharamkan kepada mereka yang jelek-jelek. Padahal segala yang dihalalkan dapat menjadi kompensasi yang baik dan penuh berkah. Segala yang disyariatkan oleh Allah dapat menggantikan apapun yang diharamkan oleh Allah.[1]

Di dalam kehidupan yang sangat beragam ini, banyak ditemukan orang yang merasa kebutuhan hidupnya tidak terpenuhi. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang sangat beragam, manusia dapat membeli atau saling melakukan tukar menukar barang untuk memperoleh aset yang dibutuhkan, yang biasa disebut dengan jual beli ataupun bisa sewa-menyewa. Pada prinsipnya hukum jual beli dibolehkan. Prinsip jual beli tersebut disebutkan dalam Al-Qur'an pada surat Al-Baqarah ayat 275:



[1] Abdullah Al-Mushlih, Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Terj. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2001), 5.

Artinya: Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba…(QS Al-Baqarah: 275). [2]

Sewa-menyewa disebut sebagai *ijārah*.[3] *ijārah* berasal dari kata *al Ajr* yang berarti *al-'Iwadhl* atau berarti ganti, dalam pengertian syara' *al- ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Adapun *ijārah* menurut terminologi adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi dalam suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah dan barang yang diketahui pula.[4] Sedangkan dalam kontek KUH Perdata *al-ijārah* disebut sebagai sewa-menyewa. Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan. Dengan demikian unsur *esensial* dari sewa-menyewa sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata adalah kenikmatan/manfaat, uang sewa, dan jangka waktu.[5]

Dapat ditambahkan bahwa menurut mazhab hambali "manakala *ijārah* yang telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya, dan tidak ada kemestian untuk mengembalikan atau menyerah terimakannya. Seperti

---

[2] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya* (Jakarta: PT Intermasa, 1985), 157.

[3] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 113.

[4] Miftakhul khairi, *Ensiklopedia Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab* (Yogyakarta: Griya Wirokerten Indah, 2014), 311.

[5] Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogjakarta: Citra Media, 2006), 45.

barang titipan, karena ia merupakan akad yang tidak menuntut jaminan sehingga tidak mesti mengembalikan dan menyerah terimakannya".[6]

Pendapat mazhab hambali diatas dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjajian sewa-menyewa, maka dengan sendirinya perjanjian sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir. Dengan demikian tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa. Dengan terlewatinya jangka waktu yang diperjanjikan, otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik (yang menyewakan).[7]

Transaksi jual beli tanah sawah tahunan ini sering kali terjadi pada masyarakat. Peneliti menemukan masalah yang berkaitan dengan transaksi jual beli tanah sawah tahunan tersebut di desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo dan dilakukan oleh masyarakat Ngabar sendiri dan sekitarnya. Transaksi itu disebut jual beli tanah sawah secara tahunan, artinya ada orang yang mempunyai kepemilikan yaitu berupa tanah sawah, kemudian orang tersebut atau yang memiliki tanah sawah tersebut menjual tanah sawahnya kepada orang lain dengan jangka waktu tertentu untuk mengambil manfaatnya dari tanah sawah tersebut sesuai perjanjian yang telah dibuat atau yang telah disepakati oleh pemilik tanah sawah dan pembeli.[8]

Dalam transaksi jual beli tersebut pemilik tanah sawah mempunyai beberapa banyak sawah, kemudian pemilik tanah sawah tersebut menjual sebagian tanah sawahnya seluas 5 kotak setara dengan 1400m. pemilik tanah

---

[6] Ghofur, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, 45.
[7] Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000),151.
[8] Abdullah, *wawancara*, Ngabar Simman, 10 maret 2016

tersebut menjual tanah sawahnya selama 3 tahun dengan harga 24.000.000 kepada pembeli. Transaksi jual beli tanah sawah tersebut melalui seorang perantara dengan ketentuan yang disepakati oleh penjual dan pembeli, pembeli bebas menanami apapun di atas tanah sawah tersebut selama waktu yang disepakati yaitu waktu masa beli 3 tahun. Dalam waktu penentuan harga jualnya itu tidak sesuai dengan harga perkotaknya maupun permeternya, melainkan penjual meminta pembeli untuk membayar tanah sawahnya tesebut dengan dikira-kira saja yaitu 24.000.000. seorang perantara dari penjual tanah sawah tersebut tidak lama kemudian menjual tanah sawahnya ke beberapa orang. Perantara dari pemilik tanah sawah tersebut berhasil mendapatkan calon pembeli, dan ketika itu perantara dan calon pembeli bernegosiasi tentang jual beli tanah sawah tersebut. Perantara itu menjual dengan dengan harga lebih yang ditentukan oleh pemilik tanah sawah yaitu 25.000.000. dan seorang perantara itu juga menjelaskan batas waktu jual belinya yaitu selama 3 tahun. Selama batas waktu yang telah ditentukan itu habis atau telah berakhir, maka kepemilikan tanah sawah kembali kepada pemilik tanah sawah tanpa pemilik tanah sawah meminta kembali tanah sawahnya. Dalam penetapan harga ditentukan dan dilunasi pada awal atau pada transaksi kesepakatan diawal. [9]

Dalam pembayaran pajak tanah sawah tersebut seharusnya tetap dilakukan oleh pemilik tanah sawah, tetapi dalam kenyataannya atau dalam

[9] Budi, *Wawancara*, Ngabar Siman, 08 Maret 2016.

masyarakat yang melakukan pembayaran pajak tanah sawah setiap tahunnya adalah si pembeli. [10].

Dalam hal ini masyarakat belum terlalu tahu akan pengetahuan tentang hukum Islam yang benar, karena itu masyarakat menjalankan transaksinya itu menurut kebiasaan setempat, belum sesuai dengan hukum Islam yang telah ditentukan oleh hukum syara'. Maka boleh jadi transaksi tersebut sah menurut hukum adat, namun belum tentu sah menurut hukum Islam baik dari segi akadnya, pelaksanaannya, praktiknya. Peneliti ini akan mencoba menjawab tentang bagaimana akad yang digunakan dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan tersebut dan penetapan harga dalam jual beli tanah sawah tahunan tersebut dan pembayaran pajak dalam jual beli tanah sawah tahunan tersebut yang benar.

Berangkat dari latar belakang tersebut, maka penulis bermaksud mengadakan penelitian dan membahasnya dalam bentuk suatu karya ilmiah yang berjudul **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI TANAH SAWAH TAHUNAN DI DESA NGABAR KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO"**

B. Penegasan Istilah

Untuk mempermudah pemahaman dalam skripsi ini, terdapat penegasan istilah agar dapat membentuk sebuah kerangka berfikir yang ilmiah. Adapun penegasan istilah dalam judul ini adalah sebagai berikut:

---

[10] Ibid.,

Hukum Islam adalah hukum berdasarkan wahyu Allah yang mencakup hukum syari'ah baik menyangkut akidah, ibadah, akhlak maupun *mu'āmalah*.[11] Yang dimaksud hukum Islam di sini adalah hukum Islam yang terkait dengan *mu'āmalah*, yaitu jual beli dan sewa-menyewa. Sewa-menyewa adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi dalam suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah dan barang yang diketahui pula.[12]

Jadi yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah hukum Islam yang terkait dengan *mu'āmalah*, yaitu sewa menyewa untuk menganalisis masalah-masalah yang telah ditemukan oleh penulis agar menemukan hukum yang jelas.

C. Rumusan Masalah

Berangkat dari latar belakang di atas, maka dalam rumusan masalah penulisan ini diuraikan dalam pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad yang dilakukan oleh perantara dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penambahan harga yang dilakukan oleh perantara dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo?

---

[11] Mardani, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 14.

[12] Khairi, *Ensiklopedia Fiqh Muamalah*, 311.

3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pembayaran pajak dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin penulis capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui secara jelas mengenai akad. yang dilakukan oleh perantara dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.
2. Untuk mengetahui mengenai penambahan harga yang dilakukan oleh perantara dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.
3. Untuk mengetahui pembayaran pajak dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.

E. Manfaat Penulisan

Dari penulisan yang akan penulis lakukan, diharapkan mempunyai manfaat di masa sekarang, mendatang, dan dimasa yang akan mendatang, antara lain:

1. Manfaat Teoritis

   Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan peneliti mengenai akad, penetapan harga dan pembayaran pajak pada transaksi jual beli tanah sawah tahunan serta bisa dijadikan acuan bagi

peneliti selanjutnya mengenai akad, penetapan harga dan pembayaran pajak pada jual beli tanah sawah tahunan.

2. Manfaat Praktis

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan memberikan sumbangan moril bagi masyarakat mengenai akad, penetapan harga dan pembayaran pajak pada jual beli tanah sawah tahunan.

F. Kajian Pustaka

Sejauh pengetahuan penulis pembahasan tentang jual beli tanah sawah memang sudah banyak dikaji dan diteliti baik dalam buku, maupun skripsi. Namun secara spesifik belum ada suatu karya ilmiah yang membahas masalah yang ada kaitannya dengan praktek jual beli tanah sawah tahunan. Salah satu skripsi yang dijadikan kajian pustaka adalah skripsi yang berjudul:

Pertama, Penelitian yang dilakukan oleh Aris Setia Budi Tahun 2004 dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Bengkok Sistem Tahunan di Kecamatan Lembeyan Kabupaten Magetan. Dari penelitian tersebut permasalahan yang dikaji mengenai akad dan juga prosedur pelaksanaan jual beli tanah bengkok dengan sistem Tahunan di Kecamatan Lembeyan Kabupaten Magetan.[13] yakni, Akad yang digunakan masyarakat kecamatan lembeyan adalah akad menjual tahunan dan membeli tahunan. Hakekatnya jual beli itu sama dengan sewa-menyewa namun akad yang biasa terjadi menurut adat kebiasaan di kecamatan lembeyan adalah jual

[13] Aris Setia Budi, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Bengkok Sistem Tahunan di Kecamatan Lembeyan Kabupaten Magetan" (Skirpsi, STAIN Ponorogo 2004), 6.

beli, bukan sewa menyewa. Tetapi dipegangi dalam soal akad adalah maknanya bukan arti lafadznya, sehingga terjadi menurut kebiasaan yang berlaku di kalangan masyarakat setempat. Prosedur pembuatan transaksi jual beli tahunan yang terjadi di kecamatan lembeyan kebanyakan dilakukan secara lisan dan jarang sekali menggunakan tulisan. Biasanya perangkat desa yang menjual tanah bengkoknya tersebut member tahukan bahwa tanahnya tersebut dalam masa transaksi sehingga pemilik tanah yang berdekatan dengannya mengetahui bahwa kekuasaan tanah tersebut berpindah tangan. Prosedur pembuatan perjanjian yang hanya dibuat secara lisan dalam sistem jual beli tahunan disertai saksi tetangga atau kepala desa, nanti akan mendapat tinjauan dari segi hukum apakah bertentangan atau tidak.[14]

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Siti Nur Hidayah tahun 2006 dengan judul "Tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli tanah Tahunan di Desa Tegalsari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo". Dari penelitian tersebut permasalahan yang dikaji mengenai akad jual beli, pembayaran harga dan juga mengenai sistem perlindungan akad jual beli tahunan tanah garapan (sawah) di Desa Tegalsari Kecamatan Jetis Ponorogo.[15] Hasil dari pembahasan skripsi ini disimpulkan bahwa sebagai berikut:

1. Akad jual tahunan ini memiliki tiga macam cara: jual tahunan dengan sistem *langsiran,* jual tahunan dengan sistem *kecruk,* jual tahunan dengan sistem *mercuma.* Jual tahunan dengan sistem *kecruk,*

[14] Budi, Tinjauan, 35.

[15] Siti Nur Hidayah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Tahunan (sawah) di Desa Tegalsari Kecamatan Jetis Kabupaten Ponorogo", (Skripsi, Stain Ponorogo, 2006), 6.

2. Pada transaksi ini penyerahan benda (tanah garapan) dilakukan bersamaan dengan pembayaran harga, artinya pembeli dapat menerima tanah dan langsung dapat menggarap saat itu juga, yang biasanya dimulai saat turun musim hujan (awal musin pertama tahun ini).
3. Pembayaran harga dalam sistem jual beli ini menunggu sampai saat penen tiba, yang biasanya harga yang diminta penjual harus dibayar dengan padi. Dari ketiga sistem di atas karena pembelinya dikaitkan dengan waktu, maka mempunyai kesamaan yaitu: apabila tidak ada perbuatan hukum lain setelah pembeli menggarap sampai dua kali panen, empat kali panen, sesuai dengan perjanjian yang dibuat sebelumnya, maka dengan sendirinya tanah itu akan kembali pada pemilik semula.[16]

Berdasarkan uraian dari beberapa hasil penelitian terdahulu maka dapat diketahui bahwa penelitian yang akan dilakukan memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya. Perbedaan terletak pada rumusan masalahnya yang mana penelitian terdahulu membahas tentang akad dan prosedur pelaksanaan jual beli secara umum sedangkan penelitian yang akan dilakukan yang akan membahas tentang akad, Penetapan harga dan juga pembayaran pajak.

[16] Ibid., 30.

G. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penulisan ini antara lain:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

   Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, yaitu penelitian yang dilakukan dalam kancah kehidupan sebenarnya.[17] Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yaitu pengamatan tentang fenomena dalam suatu keadaan ilmiah untuk menelaah masalah penelitian.[18] Jadi, dalam penelitian ini penulis akan terjun langsung ke lapangan untuk mengumpulkan data mengenai akad, penetapan harga, dan pembayaran pajak.

2. Lokasi penelitian

   Penelitian ini dilaksanakan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Lokasi ini dipilih karena banyak ditemui masyarakat yang melakukan praktik transaksi jual beli tanah sawah tahunan. Di samping itu pemilihan daerah ini untuk memudahkan penulis mencari data-data di lapangan, karena penulis mengenal lokasi tersebut, sehingga diharapkan data-data yang didapatkan dari lapangan merupakan data yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

3. Data

   Data yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini adalah data mengenai praktek jual beli tanah sawah tahunan yang berlatarbelakang kebutuhan yang mendesak. Adapun data yang penulis butuhkan untuk

---

[17] Aji Damanhuri, *Metodologi Penelitian Muamalah* (Ponorogo: STAIN Po Press, 2010), 6.

[18] Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Ekonisia, 2007), 45.

memecahkan masalah yang menjadi pokok pembahasan dalam penyusunan skripsi ini adalah:

a. Data tentang akad jual beli tanah sawah tahunan di desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.
b. Data tentang penetapan harga jual beli tanah sawah tahunan di desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.
c. Data tentang pembayaran pajak tanah sawah tahunan di desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.

4. Sumber data

Sumber data adalah subjek dimana data dapat diperoleh[19] secara baik individu maupun kelompok seperti wawancara.[20] Dalam penyusunan skripsi ini, data diperoleh dari informasi para pihak yang bersangkutan langsung dalam praktek jual beli tanah sawah tahunan di desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, yaitu para penjual dan juga pembeli.

5. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang dipakai dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

a. Teknik wawancara (*Interview*)

Bentuk komunikasi antara dua orang, melibatkan seseorang yang ingin memperoleh informasi dari seseorang lainnya dengan

---

[19] Suharsiwi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Asdi Mahasatya, 2006), 129.

[20] H usain Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, Cet ke-2 (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2002), 82.

mengajukan pertanyaan-pertanyaan berdasarkan tujuan tertentu.[21] Tipe wawancara yang digunakan dalam skripsi ini adalah tipe wawancara tidak terstruktur, tipe wawancara ini bertujuan untuk memperoleh bentuk-bentuk tertentu informasi dari semua responden, namun susunan kata dan urutannya disesuaikan dengan ciri-ciri setiap responden. Wawancara tidak terstruktur bersifat luwes, susunan pertanyaan dan susunan kata-kata dalam setiap pertanyaan dapat diubah pada saat wawancara, disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi saat wawancara.[22] Dari sini peneliti akan mewawancarai langsung pihak yang mempunyai tanah sawah yaitu bapak Budi, selain itu peneliti juga akan mewawancarai pihak yang membeli tanah sawah secara tahunan yaitu bapak Abdullah dan juga bapak ismad selaku perantara pada transaksi jual beli tanah sawah tahunan tersebut. Dengan tema wawancara mengenai masalah yang ada yaitu masalah akad, penetapan harga, dan pembayaran pajak.

b. Teknik Observasi

Observasi (pengematan) adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara langsung tanpa melalui alat bantu.[23] Jadi penulis akan mengamati cara kerja atau praktik jual beli tanah sawah tahunan untuk mendapatkan modal dan juga demi memenuhi kebutuhannya.

---

[21] Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya*, Vol.3 (Bandung:PT Remaja Rosdakarya, 2003), 180.

[22] Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif Paradigma Baru*, 180-181.

[23] M. Subana dan M. Sudrajat, *Dasar-Dasar Penelitian Ilmial* (Bandung: Pustaka Setia, 2005), 43.

6. Teknik pengolahan data

Dalam pembahasan permasalahan ini penulis menggunakan teknik pengolahan data sebagai berikut :

a. *Editing*, yaitu memeriksa kembali semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapan, keterbacaan, kejelasan makna, keselarasan antara satu dengan yang lain, relevansi, dan keseragaman.[24] Pada tahap ini penulis akan meneliti seluruh penulisan dan tata bahasa yang digunakan dalam penyusunan hasil penelitian.

b. *Organizing*, yaitu menyusun dan mensistematika data-data yang diperoleh dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan sebelumnya sesuai rumusan masalah.[25] Pada bagian ini penulis akan menyusun seluruh data dan teori yang didapatkan secara sistematis sehingga mudah dipahami oleh para pembacanya.

c. Penemuan Hasil *Riset*, yaitu menemukan analisa lanjutan terhadap hasil pengorganisasian data dengan menggunakan kaidah-kaidah, teori-teori, dan lain-lain, sehingga diperoleh kesimpulan akhir yang jelas dan objektif.[26] Penulis menggunakan teknik penemuan hasil *riset*, untuk memperoleh hasil akhir yang jelas dan relevan. Sehingga penulis akan memaparkan teori yang menyangkut rumusan masalah untuk kemudian akan digunakan untuk menganalis data-data yang

[24] Damanuri, *Metodologi*, 61.
[25] Ibid.
[26] Singaribun Masri dan Sofyan Efendi, *Metodelogi Penulisan Survey* (Jakarta: LP3IES, 1981), 191.

sudah penulis temukan di dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan.

7. Teknik Analisis data

Adapun analisis data yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode deduktif. Metode deduktif adalah penggunaan data yang bersifat umum kemudian diakhiri dengan kesimpulan yang bersifat khusus. Dalam penulisan ini dijelaskan pemaparan secara umum tentang jual beli tanah sawah tahunan dalam sudut pandang Hukum Islam untuk menganalisis praktik jual beli tanah sawah tahunan yang ada di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Dari analisis tersebut akan ditarik kesimpulan tentang ada tidaknya penyimpangan yang dilakukan dalam praktik jual beli tanah sawah tahunan tersebut menurut Islam.

8. Teknik Keabsahan Pengecekan Data

Keabsahan ini merupakan konsep penting yang diperbaharui dari konsep keshahihan (validitas) dan keandalan (reliabilitas).[27] Derajat kepercayaan keabsahan data dapat diadakan pengecekan dengan teknik yang ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari.

Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penulisan kualitatif dilakukan dengan perpanjangan keikutsertaan, ketekunan, pengamatan, triangulasi, pengecekan sejawat, dan

[27] Moleong. *Metode Penulisan*, 171.

kecukupan referensi.[28] Dalam penulisan ini akan menggunakan teknik pengecekan keabsahan data dengan teknik triangulasi yaitu penulis akan memeriksa kembali data yang telah diperoleh dengan memanfaatkan sumber data, metode, penyelidik dan teori.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah penyusunan dan mempermudah para pembaca memahami skripsi ini, maka penulis membagi lima bab, yang masing-masing bab mempunyai sub bab dengan susunan sebagai berikut :

Bab I: merupakan pendahuluan bab ini merupakan pola dasar dari keseluruhan isi skripsi, yang pembahasannya meliputi; latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan penelitian, Manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, sistematika pembahasan.

Bab II: *Ijarah* (sewa-menyewa) dalam hukum Islam. bab II berfungsi untuk menengahkan kerangka acuan teori yang digunakan sebagai alat analisis penelitian yang terdiri dari pengertian *ijarah*, dasar hukum *ijarah*, macam-macam *ijarah*, rukun *ijarah*, syarat *ijarah*, fungsi *ijarah*, hak-hak dan kewajiban para pihak, hal-hal yang menyebabkab batalnya perjanjian sewa-menyewa, pengembalian barang sewaan, perantara jual beli, pengertian harga secara umum, pengertian *Jizyah*, kewajiban pembayar pajak.

Bab III: Praktik jual beli tanah sawah tahunan di desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Bab III ini penulis akan memaparkan data tentang jual beli tanah sawah tahunan di desa Ngabar

[28] Ibid., 175.

Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, dan kondisi di Desa, kondisi geografis maupun ekonomi, Kondisi Keagamaan, Kondisi Budaya, Profil, Akad, Penetapan Harga, Pembayaran Pajak dalam Jual Beli Tanah Sawah Tahunan

Bab IV, Analisis praktik jual beli tanah sawah tahunan di desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Bab IV ini merupakan inti dari pembahasan dalam skripsi ini yang meliputi analisis akad jual beli sawah tahunan, analisis penetapan harga dan analisis pembayaran pajak dalam jual beli tanah sawah tahunan tersebut.

Bab V, Merupakan penutup yang merupakan jawaban dari rumusan masalah, saran, kritik yang dilengkapi dengan lampiran-lampiran sebagai solusi untuk praktik jual beli tanah sawah tahunan.

BAB II

KONSEP DASAR JUAL BELI DAN SEWA MENYEWA (*IJARAH*)

A. Sewa- menyewa (*Al-Ijārah*)

1. Pengertian sewa-menyewa (*Al-Ijārah*)

Al-Ijārah berasal dari kata *al-ajr* yang arti menurut bahasanya ialah *al-'iwadhl,* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah. Menurut MA. Tihami, *al-Ijārah* (sewa menyewa) ialah akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran sewa.[29] Dan menurut pengertian hukum Islam sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.[30]

Dari pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Jadi, dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dalam arti luas, *ijārah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.[31] Dengan perkataan lain, terjadinya sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, sebagai

---

[29] Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 167.

[30] Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 144.

[31] Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1997), 29.

contoh dapat berupa manfaat barang seperti menyewa kendaran, menyewa rumah dan sebagainya.[32]

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijārah*, antara lain sebagai berikut:[33]

1) Menurut ulama Hanafiyah bahwa *ijārah* ialah:

عُقْدٌعَلَى المَنَافِعِ بِعَوْضٍ[34]

"Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan".[35]

2) Menurut ulama Syāfi'iyah:

عَقْدٌعَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُوْدَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذْلِ وَالإِبَاحَةِ بِعَوْضٍ مَعْلُوْمٍ[36]

"*Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu".*

3) Menurut ulama Mālikiyah bahwa *ijārah* ialah:

تَمْلِيْكُ مَنَافِعٍ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةٍ مَعْلُوْمَةً بِعَوْضٍ[37]

"*Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti".*

4) Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* adalah:

تَمْلِيْكُ مَنْفَعَةٍ بِعِوَضٍ بِشُرُوْطٍ[38]

"Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat".

---

[32] Ibid., 30.

[33] Anggota IKAPI, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), 69.

[34] Wahbah al-Zuhayli, *Al-Fiqh al-Islāmī wa'Adillatuh,* Vol 4 (Damshiq: Dār al-Fikr, 1989), 153

[35] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 121.

[36] Al-Zuhayli, *Al-Fiqh al-Islāmī wa'Adillatuh,* Vol 4, 732.

[37] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah,* 115.

[38] Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah,* 120.

5) Menurut Sayyid Sābiq bahwa *ijārah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian".

6) Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa *ijārah* ialah:

عَقْدٌ مَوْضُوْعَةٌ الْمُبَادَلَةِ عَلَى مَنْفَعَةِ الشَّيْئِ بِمُدَّةٍ مَحْدُوْدَةٍ أَىْ تَمْلِيْكُهَا بِعِوَضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ[39]

"Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat''.[40]

7) Menurut Idris Ahmad bahwa upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.[41]

Berdasarkan definisi-definisi di atas, kiranya dapat dipahami bahwa *ijārah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah, sewa-menyewa adalah:[42]

بَيْعُ الْمَنَافِعِ

"Menjual manfaat"

Dan upah mengupah adalah:

بَيْعُ الْقُوَّةِ

"Menjual tenaga atau kekuatan''[43]

---

[39] Atik Abidah, *Fiqih Muamalah* (Ponorogo: Stain Po Press, 2006), 88.
[40] Ibid.,
[41] Sohari dan Ru'fah, *Fiqh Muamalah*, 168.
[42] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 115.
[43] Ibid.,

Dalam pengertian *syara' al-ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.[44] Sedangkan dalam konteks KUHPerdata *al-ijārah* disebut sebagai sewa menyewa. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.[45] Dengan demikian unsur esensial dari sewa menyewa sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata adalah kenikmatan atau manfaat, uang sewa dan jangka waktu.[46]

Jadi antara pengertian dalam bahasa Arab dan pengertian dalam KUHPerdata mempunyai unsur kesamaan, sedangkan yang membedakannya bahwa pengertian dalam bahasa Arab tidak secara tegas menentukan jangka waktu yang tegas.[47]

2. Dasar Hukum *Ijārah* (Sewa menyewa)

Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijārah* adalah al-Qur'ān, as-Sunnah dan al-Ijma'.[48]

Dasar hukum *ijārah* dalam al-Qur'ān adalah:

1. Surat At-Thalāq ayat 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَئَاتُوْهُنَّ أُجُوْرَهُنَّ....

[44]Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 45.
[45] Ibid.,
[46] Anggota IKAPI, *Hukum Perjanjian Islam*, 70.
[47] Ibid.,
[48] Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 123.

Artinya: "… kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya…" (At-Thalāq: 6)[49]

2. Surat Az-Zukhruf ayat 32:

Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (Az-Zukhruf: 32)[50]

Dasar hukum *ijārah* dari al-Hadīth adalah:

a. Hadīth Ibnu Mājah

حدثناالعَبَّاسَ بْنُ الوَلِدِ الدِّمَشْقِيُّ. حدثناوَهْبُ بْنُ سَعِيْدِبْنِ عَطِيَّةَ السُّلَمِىُّ. حدثناعَبْدُالرَحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بن أَسْلَمَ , عن ابيه , عَنْ عَبْدِاللهِ ابْنِ عُمَرَ, قَالَ قال رسول الله ص م <أُعْطُواالأَجِيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ اَنْ يَّجِفَ عَرَقُهُ>[51]:

Artinya:"mewartakan kepada kami al-Abbas bin al-Walid ad-dimashqy: mewartakan kepada kami wahb bin sa'id bin 'atiyyah as-salamiy; mewartakan kepada kami 'abdurrahman bin zaid bin aslam, dari ayahnya, dari 'abdullah bin 'umar, dia berkata: Rasulullah saw

---

[49] Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya (revisi terbaru)* (Semarang: Asy Syifa' Semarang, 2000), 559.

[50] Ibid., 491.

[51] Abī Abdullāh Muhammad bin Yazīd al-Qozwiyani, *Sunan Ibn Mājah,* Vol. 7 (Beirut: Dār al-Fikr, 1995), 398.

bersabda: berikanlah kepada buruh itu upahnya sebelum kering keringatnya" (Riwayat Ibnu Mājah).[52]

b. Hadīth Bukhari dari Aisyah ra.

اسْتَاجَرَ رَسُوْلُ الله صلى الله عليه وسلم وَاَبُوْ بَكْر رجُلا مِنْ بَنِى الديل ها دِيًا خرِيْتًا وهو على دين كفار قرَيش فَدفعا اليْه رَا حلتيهِما وواعِداه غار ثور بعد ثلاث ليال بِرا حلتهما

Artinya: *"Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seseorang penunjuk jalan yang ahli dari Bani Ad-Dil, sedang orang tersebut memeluk agama orang-orang Quraisy. Kemudian keduanya (Rasul SAW dan Abu Bakar) memberikan kendaraan keduanya kepada orang tersebut dan menjanjikannya di goa Tsur sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya.* [53]

Landasan *Ijma'*nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan *(ijma')* ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.[54]

3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Rukun *ijārah* ada empat, yaitu *shīghat, muta'āqidayn (mu'jir* dan *musta'jir), ujrah* (pembayaran sewa), *ma'qud 'alaih* (manfaat

---

[52] Imām Taqiyuddin Abu Bakar Al-Husaini, *Terjemahan Kifāyatul Akhyār Jilid II*, Terj. Achmad Zaidun dan A. Ma'ruf Asrori (Surabaya: Bina Ilmu Offset, t.th), 184.

[53] Ibn Abdillah, *Shohih Bukhari* III (Semarang: Toha Putra, tt), 116.

[54] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 177.

atau benda yang disewakan). Dalam hukum Islam untuk terbentuknya suatu akad yang sah dan mengikat haruslah dipenuhi rukun dan syarat akad, berikut penjelasan *ijārah* adalah sebagai berikut:[55]

a. *Muta'āqidain (Mu'jir* dan *musta'jir)*

Yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Disyaratkan *mu'jir* dan *musta'jir* adalah *baligh*, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai.[56]

Allah SWT berfirman dalam Al-Qur'ān surat Al-Nisā': 29 sebagai berikut:

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. (Al-Nisa': 29)*[57]

---

[55] Ibid.,

[56] Sohari dan Ru'fah, *Fikih Muamalah*, 170.

[57] Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya (revisi terbaru)* (Semarang: Asy Syifa' Semarang), 76.

Bagi orang yang berakad *ijārah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.[58]

b. *Shīghat (ijāb* dan *qabūl)*

Ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, *ijāb qabūl* sewa menyewa dan upah mengupah, *ijāb qabūl* sewa menyewa misalnya: "aku sewakan mobil ini kepadamu setiap harinya Rp.200.000,- maka *musta'jir* menjawab "aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap harinya.[59]

c. *Ujrah* (upah)

Ujrah adalah sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan disyaratkan jumlahnya diketahui oleh kedua belah pihak, baik *mu'jir* maupun *musta'jir.* Semua yang dapat digunakan sebagai alat tukar dalam jual-beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam *ijārah.* Upah atau pembayaran sewa harus diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan, seperti dirham atau barang yang dapat dihitung.

[58] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 117.
[59] Atik Abidah, *Fiqh Muamalah*, 91.

Jika manfaat telah diperoleh oleh penyewa, ia wajib membayar upah yang berlaku yaitu yang telah ditetapkan oleh orang yang ahli dibidangnya.[60]

d. Barang yang disewakan disyaratkan dengan beberapa syarat:

a) Hendaklah barang yang menjadi obyek akad sewa-menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya.

b) Hendaklah yang menjadi obyek sewa-menyewa dapat diserahkan kepada penyewa berikut kegunaannya.

c) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang *mubah* (boleh) menurut *Syara'* bukan hal yang dilarang (diharamkan).

d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal *'ain* (zat) nya hingga waktu yang ditentuykan menurut perjanjian akad.[61]

Dalam sebuah transaksi *muamalah* satu hal yang penting adalah akad. Menurut Wahbah Zuhaili akad adalah pertalian antara *ijāb* dan *qābul* yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.[62] Akad *ijārah* dikatakan sebagai akad yang menjualbelikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa *(ujrah)*. Dengan demikian tujuan *ijārah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan barang secara optimal. Sedang dari pihak pemilik, *ijarah*

---

[60] Abdullāh bin Muhammad Ath-Thayyardkk., *Ensiklopedia Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, Terj. Miftahul Khairi (Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2014), 318-319.

[61] Atik Abidah, *Fiqh Muamalah*, 91.

[62] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 153.

bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari pembayaran sewa.[63]

4. Macam-macam *Ijārah*

Berdasarkan uraian tentang definisi dan syarat *ijārah,* maka *ijārah* dapat dikelompokkan menjadi dua bagian:[64]

a. Ijārah 'ala al-manafi'

Yaitu *ijārah* yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan gedung untuk usaha, mobil untuk dikendarai, alat-alat untuk digunakan manfaatnya dan lain sebagainya. Dalam *ijārah* ini tidak dibolehkan menjadikan obyeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh *syara'*.[65]

Namun demikian ada akad *ijārah 'ala al'manafi'* yang perlu mendapatkan perincian lebih lanjut yaitu:

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

---

[63] Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012)

[64] Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), 85.

[65] Ibid.,

2. Akad sewa pada binatang harus jelas peruntukannya, untuk angkutan atau kendaraan dan juga masa penggunaannya. Karena binatang dapat dimanfaatkan untuk aneka kegiatan, jadi untuk menghindari sengketa kemudian hari, harus disertai rincian pada saat akad.

b. *Ijārah 'ala al-'amāl ijārah*

Yaitu *ijārah* yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad *ijārah* ini terkait erat dengan masalah upah mengupah, karena itu pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh *(al-ajir). Al-ajir* dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:[66]

c. *Al-ajir khass*

Yaitu orang yang menyewakan jasanya hanya untuk satu orang saja dalam waktu tertentu, dan ia tidak boleh menyewakan jasanya kepada orang lain.[67] Pekerja atau buruh yang melakukan suatu pekerjaan secara individual dalam waktu yang telah ditetapkan ini.[68]

d. *Al-ajir Musytarak*

Yaitu seseorang yang bekerja dengan profesinya dan tidak terkait oleh orang tertentu. Dia mendapatkan upah karena

[66] Ibid., 86.
[67] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 160.
[68] Ibid.,

profesinya, bukan karena penyerahan dirinya terhadap pihak lain, misalnya pengacara dan konsultan.[69]

5. Fungsi (*Manfa'ah) Ijārah*

Akad *ijārah* mendefinisikan transaksi sewa terhadap suatu *manfa'ah* (fungsi) yang *ma'lumah* (diketahui secara umum), yang *maqsudah* (memiliki tujuan), serta *qābilah lil-bazl wal-ibāhah* (boleh diserahkan dan boleh dilakukan), dengan *'iwad ma'lūm* (ongkos atau ganti yang jelas).[70]

Berikut ini uraian kriteria *manfa'ah* (fungsi) dalam definisi yang termaktub dalam kitab *Fathūl-Qarīb al-Mujīb:*[71]

a. *Manfa'ah ma'lūmah* (fungsi yang diketahui secara umum)

Makna *manfa'ah ma'lumah* adalah fungsi suatu barang yang telah dikenal luas.[72] Jika suatu fungsi tidak dikenal luas, maka tidak dapat disebut *al-ijārah*, seperti ongkos untyuk jasa mengambilkan budak yang hilang, karena hal ini dinilai sebagai suatu transaksi yang tidak jelas (hal seperti ini terjadi dalam akad *al-Ju'ālah*.

b. *Manfa'ah maqsūdah*

Maqsūdah (memiliki tujuan tertentu) berarti bahwa suatu barang telah memiliki kegunaan tertentu. Syeikh Muhammad

---

[69] Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, 87.

[70] Nashihul Ibad Elhas, *Produk Standar Ekonomi Syariah Dalam Kilas Sejarah* (Yogyakarta: Pustaka Ilmu Group, 2013), 67.

[71] Ibid.,

[72] Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, 82.

Ibn Qāsim al-Gazziy memberkan contoh dengan sewa kuda, kuda lazimnya disewakan untuk ditunggangi atau dijadikan kendaraan, jika ada kuda yang disewakan untuk diperas susunya tentu tidak sah, karena memerah air susu bukan merupakan *manfa'ah maqsūdah* dari kuda yang dikenal secara umum.[73]

c. *Manfa'ah qābilah lil-bazl* (fungsi yang dapat diserahkan)

Kriteria *manfa'ah* berikutnya adalah harus dapat dialihkuasakan atau diserahkan. Jika suatu fungsi tidak dapat dialihkankuasakan, maka transaksi terkait suatu fungsi tersebut tidak dapat disebut sebagai akad *al-ijārah.*[74]

d. *Manfa'ah qābilah lil-ibāhah* (boleh dilakukan)

Suatu *manfa'ah* (fungsi) harus halal atau disebut mubah. Karena itu tidak boleh menyewakan barang yang manfaatnya untuk kegiatan yang dilarang oleh *syara'.*[75] Jika suatu fungsi nyatakan tidak halal oleh aturan *syar'iy,* maka transaksi atas suatu fungsi tersebut tidak bisa disebut akad *al-ijārah*.

6. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Perjanjian akad termasuk akad sewa menyewa (*ijārah)* menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Di

[73] Nashibul Ibad, *Produk Standar Ekonomi*, 68.
[74] Ibid.,
[75] Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, 82.

bawah ini akan dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa.[76]

a. Pihak pemilik obyek perjanjian sewa menyewa atau pihak yang menyewakan:
   1. Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa
   2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan
   3. Memberikan si penyewa manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa menyewa
   4. Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan yang menghalangi pemakaian barang
   5. Ia berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang diperjanjikan
   6. Menerima kembali barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.[77]

b. Pihak penyewa:
   1) Ia wajib memakai barang yang disewa sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya atau jika tidak ada perjanjian sewa mengenai itu, digunakan menurut fungsi dan tujuan dari menyewa tersebut.
   2) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan

[76] Anggota IKAPI, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, 73.
[77] Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, 48.

3) Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya
4) Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewa.
5) Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain selama memanfaatkan barang yang disewa.[78]

Masing-masing pihak dalam sebuah perjanjian harus saling memenuhi prestasi. Dalam konteks sewa menyewa ini berupa memberikan sesuatu (memelihara barang sewa atau membayar uang sewa), berbuat sesuatu (memelihara barang yang disewakan sehingga dapat dimanfaatkan), bagi penyewa yaitu menjadi seorang penyewa yang baik dan amanah terhadap barang sewaan, dan tidak berbuat sesuatu yaitu penyewa dilarang menggunakan barang sewaan untuk kepentingan lain di luar yang diperjanjikan. Sedangkan bagi yang menyewakan barang dilarang selama waktu sewa mengubah wujud atau tatanan barang yang disewakan.[79]

Adanya wanprestasi bisa menyebabkan adanya pembatalan perjanjian, dalam hal-hal tertentu bisa menimbulkan tuntutan ganti kerugian bagi pihak yang dirugikan. Dapat pula ada tuntutan ganti rugi dan pembatalan perjanjian sekaligus.[80]

7. Hal-hal yang Menyebabkan Batalnya Perjanjian Sewa-Menyewa Sebagai Berikut :

[78] Ibid.,
[79] Anggota IKAPI, *Hukum Perjanjian Islam*, 74
[80] Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, 49.

a. Terjadinya aib pada barang sewaan, misalnya tejadi kerusakan obyek sewa-menyewa yang disebabkan penggunaan barang sewa oleh penyewa tidak sebagaimana mestinya.
b. Rusaknya barang yang disewakan
c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur a'laihi*)
d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan.
e. Adanya *uzur*. Adapun yang dimaksud dengan *uzur* disini adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana semestinya. Misalnya seorang penyewa toko untuk berdagang, kemudian barang dagangannya terbakar atau dicuri orang sehingga bangkrut. Dengan kondisi yang demikian pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya. [81]

Adapun ketentuan pengembalian barang obyek sewa menyewa adalah sebagai berikut :

1. Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan/ pemilik dengan menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa-menyewa kendaraan.
2. Apabila obyek sewa-menyewa dikualifikasi sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong.

[81] Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 79

Maksudnya tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya, misalnya dalam perjanjian sewa menyewa rumah.[82]

3. Jika yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik tanah dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya (sudah dalam keadaan kosong tanah tersebut).

8. Pengembalian sewaan

Jika Ijarah telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu bias dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap (‘iqat), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaab itu tanah. Ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman. Kecuali ada kesulitan dalam menghilangkannya.[83]

Madzhab Hambali berpendapat, bahwa ketika Ijarah telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahterimakannya seperti barang titipan.[84]

B. Perantara Jual Beli

[82] Ibid.,
[83] Asep Jamaludin, *Fikih Muamalah* (Bogor, Ghalia Indonesia, 2011) 239.
[84] Ibid.,

Perantara dalam jual beli disebut *simsar* yaitu seseorang yang menjualkan barang orang lain atas dasar bahwa seseorang itu akan diberikan upah oleh seseorang yang punya barang sesuai dengan usahanya, dalam satu keterangan dijelaskan:[85] "Dari Ibnu Abbas RA dalam perkara simsar ia berkata: tidak apa-apa kalau seseorang berkata: juallah kain ini dengan harga sekian, lebih dari harga penjualan itu adalah untuk engkau" (H.R. Bukhari). "Kelebihan" yang dinyatakan dalam keterangan diatas adalah harga yang lebih dari harga yang telah ditetapkan penjual barang itu, dan kelebihan barang setelah dijual menurut harga yang telah ditentukan oleh yang punya barang tersebut.[86]

Makelar dalam bahasa Arab ialah perantara perdagangan (orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli), atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli. Pada zaman sekarang ini, banyak orang yang disibukkan dengan pekerjaan masing-masing, sehingga tidak ada waktu untuk menjualkan barangnya atau mencari barang yang diperlukannya. Ada pula orang yang waktunya lapang, tidak sibuk. Namun tidak penya keahlian untuk memasarkan (menjualkan) Barangnya, atau tidak tahu bagaimana cara memperoleh barang yang diperlukannya itu.[87]

a. Dasar hukum perantara

[85] Abidah, *Fiqih Muamalah*, 74.
[86] Abidah, *Fiqih Muamalah*, 74
[87] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 289.

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu". (An-Nisa': 29)[88]

Akad (perjanjian) yang dimaksudkan dalam ayat tersebut adalah janji prasetya hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya. Janji itu ada yang tertulis dan ada pula yang hanya dengan lisan saja dan bahkan ada yang berpegang kepada adat istiadat semata. Hal itu semua dipandang sebagai janji dan tidak boleh dipungkiri. Ayat-ayat yang memperingatkan supaya orang memegang amanat dan menepati janji cukup banyak dalam al-Qur'an dan sunnah Rasulullah. Sekiranya terjadi pelanggaran, akan mendapat ancaman hukuman yang berat di akhirat kelak. Ada satu hal yang perlu diingat, bahwa profesi makelar itu tidak boleh disalahgunakan seperti untuk menjual atau mencari barang yang dilarang oleh agama. Umpamanya saja menjual atau mencari narkotika sebagai pesanan

[88] Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya (revisi terbaru)* (Jakarta: Khazanah Mimbar Plus, 2011), 83.

dari orang tertentu, mencari rumah untuk tempat berjudi atau tempat maksiat lainnya. Ringkasnya semua barang yang dilarang memperjualbelikannya, jangan melibatkan diri kedalamnya, walaupun imbalannya besar. Sebab hasil yang diperoleh dari usaha yang demikian juga haram dimanfaatkan. Jadi, agam islam dapat membenarkan pekerjaan sebagi makelar selama tidak menyalahi ketentuan nash al-Qur'an dan sunnah serta ada unsure tolong menolong dan saling mendapat manfaat.[89]

Orang yang menjadi *simsar* dinamakan pula komisioner, makelar atau agen, tergantung persyaratan-persyaratan atau ketentuan-ketentuan menurut hukum dagang dewasa ini walaupun namanya *simsar,* komisioner, dan lain-lain menjualkan barang dagangannya, baik atas namanya sendiri maupun atas nama perusahaan yang memiliki barang.[90]

Menurut pasal 76 KUHD komisioner dirumuskan sebagai orang yang melakukan tindak perusahaan untuk mengadakan persetujuan atau perintah dan perhitungan orang lain yang disebut komiten, tetapi persetujuan itu tidak dilakukan atas nama komitennya melainkan atas nama sendiri atau firmanya dan dengan ini menerima upah yang disebut privisi atau komisi. Komisioner adalah seorang pengusaha yang atas kuasa (perintah) orang lain (komiten) melakukan perjanjian dengan pihak ketiga atas nama pihak sendiri atau firma dengan mendapat upah (komisi). Seorang

[89]Ibid., 292-293.
[90] Ibid.,

komisioner tidak diwajibkan menyebutkan nama pihak untuk siapa ia melakukan penjualan, maka ia berhak menagih uang hasil penjualan itu.[91]

C. Pengertian Harga Secara Umum

Berdasarkan teori klasik tentang persaingan yang sempurna, pasar berbentuk dari produsen-produsen kecil dan konsumen-konsumen kecil dalam jumlah yang tidak menentu.[92] Dalam sistem ini pengusaha menjadi agen masyarakat untuk menentukan bagaimana barang dan jasa itu diproduksi.[93] Kompetisi yang sehat sangat perlu bukan saja untuk mendorong upaya yang lebih besar dan efisien, tetapi juga untuk melindungi *self interent* dalam batas-batas.[94]

Islam menghargai hak penjual maupun pembeli untuk menentukan harga sekaligus melindungi hak keduanya. Islam membolehkan, bahkan mewajibkan pemerintah melakukan investasi harga, bila kenaikan harga disebabkan adanya penyimpangan terhadap permintaan dan penawaran.[95]

Ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa ketentuan penetapan harga ini tidak dijumpai dalam al-Qur'an. Adapun hadist Rasulullah Saw dijumpai beberapa riwayat yang menurut

---

[91] Dra. Farida Hasyim, *Hukum Dagang* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 80-81.
[92] Monzerkahf, *Ekonomi Islam* (Yogyakarta: pustaka Pelajar, 1995), 45.
[93] M. Umer Chapra, *Islam Dan Tantangan Ekonomi* (Jakarta: Gema Insani, 2000), 42.
[94] *Ibid*, 43.
[95] Adiwarman, A.karim, *Ekonomi Mikro Islam* (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 185.

logikanya dapat diinduksikan bahwa penetapan harga itu dibolehkan dalam kondisi tertentu.faktor dominan yang menjadi landasan hokum at-Tas'ir al-jabari, menurut kesepakatan ulama fiqh adalah al-mashlahah mursalah (kemaslahatan).[96]

Adapun penentuan harga *output* ajaran Islam menggunakan dua pedoman, yaitu:

a. Selama pasar masih dapat berjalan dengan normal, maka harga sepenuhnya ditentukan oleh mekanisme permintaan dan penawaran.
b. Akan tetapi pemerintah dapat mengeluarkan kebijakan penetapan harga seandainya mekanisme pasar yang normal terjadi penyimpangan oleh faktor-faktor yang tidak bersifat alami.[97]

Suatu harga yang adil dalam sistem ekonomi pasar merupakan hasil dari daya-daya yang diperankan oleh pasar, yakni hasil dari tawar menawar sebagaimana dilakukan oleh pembeli dan penjual tradisional. Harga bisa disebut adil jika telah disetujui oleh keduan belah pihak yang melakukan transaksi. Konsep harga yang adil telah dikenal oleh Rasulullah saw, yang kemudian banyak menjadi bahasan dari para ulama di masa kemudian. Secara umum harga yang adil ini adalah harga yang tidak menimbulkan eksploitasi

[96]Setiawan Budi Utomo, *Fiqh Aktual* (Jakarta: Gema Insani, 2003), 91.
[97]Hendrie Anto, *Pengantar Ekonomi Mikro Islam* (Jogjakarta: Ekonisa, 2003), 182-183.

atau penindasan (kedzaliman) sehingga merugikan salah satu pihak dan menguntungkan pihak yang lain. [98]

D. Pengertian *jizyah*

Jizyah adalah hak yang diberikan Allah swt kepada kaum muslimin dari orang-orang kafir, karena adanya ketundukan mereka kepada pemerintahan Islam. *Jizzyah* tersebut merupakan harta umum yang akan dibagikan untuk kemaslahatan seluruh rakyat, dan wajib diambil setelah melewati satu tahun.[99] *Jizyah* ini wajib berdasarkan nash al-Qur'an pada QS at-Taubah; 29.

Artinya: *Perangilah orang-orang yang tidak beriman kepada Allah dan tidak (pula) kepada hari Kemudian, dan mereka tidak mengharamkan apa yang diharamkan oleh Allah dan RasulNya dan tidak beragama dengan agama yang benar (agama Allah), (Yaitu orang-orang) yang diberikan Al-Kitab kepada mereka, sampai mereka membayar jizyah dengan patuh sedang mereka dalam Keadaan tunduk.*[100]

---

[98] Ibid., 286

[99] Taqyuddin an Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif*, 259.

[100] Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Khasanah Plus, 2011), 191.

Kata *Jizyah* tersebut diambil dari kata *Jaza',* dimana *Jizyah* tersebut diambil sebagai akibat kekufuran mereka. Oleh karena itu, *Jizyah* tersebut tidak gugur, kecuali apabiala mereka memeluk Islam. *Jizyah* tersebut juga tidak gugur dari mereka, apabila ikut terlibat dalam peperangan. Sebab, *Jizyah* tersebut bukan imbalan atas perlindungan mereka. *Jizyah* tersebut juga tidak diambil, selain dari orang yang mampu membayarnya. Sehingga *Jizyah* tersebut tidak diambil dari oaring yang tidak mammpu. Serta tidak diambil dari kaum priannya, sehingga tidak wajib bagi kaum wanita, anak-anak serta orang gila, sampai pun wanita tersebut dating agar bias hidup di ddalam negeri Islam dengan cara membayar *Jizyah* sebagai kompensasi untuk bertempat tinggal di sana, maka dia tetep diterima di dalam negeri Islam, dan dia diberi kebebasan untuk bertempat tinggal, namun diriya tidak dipungut *Jizyah.* [101]

Hikmah wajibnya *Jizyah*, yaitu bahwa selama *Ahlu dzimmah* berada dibawah perlindungan kaum muslimin dan mereka belum masuk agama Islam, maka mereka dianggap sebagai warga Negara dan wajib memberikan sumbangan untuk kpentingan umum dengan diberikan jaminan keamanan kepada mereka sebagai gantinya. Apalagi beban pertanahan Negara dan keamanan Negara adalah tanggung jawab kaum muslimin.[102] Maka *Jizyah* sebenarnya bukan suatu hukuman, karena Islam tidak memaksa kaum kafir *dzimmi* untuk memeluk agama Islam akan tetapi memberikan

[101] Ahmad Syarifuddin Shaleh, *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khathtab* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2002) 64

[102]Ibid,

kebebasan kepada mereka untuk menerima dakwah dan tidak memaksa mereka untuk meninggalkan agama yang mereka anut. Kita telah melihat bahwa negar-negara selain Islam telah terlebih dahulu mewajibkan pembayaran *Jizyah* (pajak), baru kemudian Islam mempraktikkannya. Akan tetapi, *Jizyah* didalam Islam berbeda dengan *Jizyah* dinegara lain karena memiliki cirri-ciri yang berbeda, seperti keadilan, pengasuhan, dan perlindungan. [103]

Pajak Menurut Syariat Secara etimologi, pajak dalam bahasa Arab disebut dengan istilah *Dharībah,* yang berasal dari kata **ضرب, يضرب, ضربا** yang artinya: mewajibkan, menetapkan, menentukan, memukul, menerangkan atau membebankan, dan lain-lain. Dalam al-Quran, kata dengan akar kata *da-ra-ba* terdapat beberapa ayat, antara lain pada QS. al- Baqarah{ [2] : 61: **....وضربت عليهم الذلّة والمسكنة** yang artinya: ..*lalu ditimpahkanlah kepada mereka nista dan kehinaan*.[104]

Secara bahasa maupun tradisi, *dharībah* dalam penggunaannya memang mempunyai banyak arti, namun para ulama memakai ungkapan *dharībah* untuk menyebut harta yang dipungut sebagai kewajiban. Hal ini tampak jelas dalam ungkapan bahwa *jizyah* dan *kharaj* dipungut secara *dharībah,* yakni secara wajib. Bahkan sebagian ulama menyebut *kharaj* merupakan *dharībah.* Jadi *dharībah* adalah harta yang dipungut secara wajib

[103] Ahmad Syarifuddin Saleh, *Kebijakan Ekonomi Umar bin Khaththab*, 64.

[104] Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (Jakarta: PT RAJAGRAFINDO PERSADA, 2007), 27-28

oleh Negara untuk selain *jizyah* dan *kharaj*, sekalipun keduannya secara awam bisa dikategorikan *dharībah.* [105]

Beberapa ulama memberikan definisi tentang pajak, antara lain ialah Yusuf Qardhawi dalam kitabnya *Fiqh al-Zakah*, Gazi Inayah dalam kitabnya *al-Iqtishad al-Islami az-Zakah wa ad-Dharībah*, dan Abdul Qadim Zallum dalam kitabnya *al-Amwal fi daulah al-Khilafah*, ringkasannya sebagai berikut:

1) Yusuf Qardhawi berpendapat

   Pajak adalah kewajiban yang dilaksanakan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan kepada Negara sesuai dengan ketentuan, tanpa mendapat prestasi kembali dari Negara, dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum disatu pihak dan untuk merealisasi sebagian tujuan ekonomi, sosial, politik, dan tujuan-tujuan lain yang ingin dicapai oleh Negara.

2) Gazi Inayah berpendapat

   Pajak adalah kewajiban untuk membayar tunai yang ditentukan oleh pemerintah atau pejabat berwenang yang bersifat mengikat tanpa adanya imbalan tertentu. Ketentuan pemerintah ini sesuai dengan kemampuan si pemilik harta dan dialokasikan untuk mencukupi kebutuhan pangan secara umum dan untuk memenuhi tuntutan politik keuangan bagi pemerintah.

---

[105] Ibid.,

3) Abdul Qadim Zallum berpendapat

Pajak adalah harta yang diwajibkan Allah SWT kepada kaum muslimin untuk membiayai berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang memang diwajibkan atas mereka, pada kondisi *baitul mal* tidak ada uang/harta. [106]

E. Kewajiban pembayar pajak

Para pembayar pajak di Negara-negara muslim perlu menyadari bahwa dengan membayar pajak tidak berarti mereka melakukan pemihakan kepada Negara atau siapapun. Mereka hanya memenuhi kewajiban agar negaranya mampu menjalankan fungsinya secara efektif. Mereka juga harus menyadari bahwa mayoritas dana dari pajak yang mereka bayar secara langsung atau tidak langsung dipergunakna untuk pelayanan yang mereka peroleh dari Negara.[107]

Dengan demikian, jelaslah bahwa Islam menempatkan kewajiban tertentu pada para pembayar pajak dan juga Negara Islam. Memang pajak merupakan kewajiban warga Negara dalam sebuah Negara Islam, tetapi merupakan kewajiban Negara untuk memenuhi dua kondisi. Pertama, penerimaan hasil-hasil pajak harus dipandang sebagai amanah dan dibelanjakan secara jujur dan efisien untuk merealisasikan tujuan-tujuan pajak. Kedua, pemerintah harus mendistribusikan beban pajak secara merata

[106] Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, 31-32.
[107] Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi* (Jakarta, Gema Insani, 2000) 296.

diantara mereka yang wajib membayarnya. Selama para pembayar pajak itu tidak memiliki jaminan bahwa dana yang mereka sediakan kepada pemerintah akan digunakan secara jujur dan efisien untuk mewujudkan *maqashid.* [108]

PONOROGO

[108] Ibid., 297

BAB III

PRAKTEK JUAL BELI TANAH SAWAH TAHUNAN DI DESA NGABAR KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO

A. Gambaran Umum Desa Ngabar

1. Sejarah Desa Ngabar

Pada masa penjajahan belanda di Indonesia, penyiaran agama Islam pada umumnya mengalami hambatan dan kesulitan. Demikian hal halnya di desa Ngabar yang keadaannya masih sangat mundur, baik di bidang ekonomi, pendidikan maupun sosial budaya, terutama di bidang pengalaman agama Islam. Kebiasaan minum arak, candu, dan berjudi merajalela di tengah masyarakat. Pengajaran agam Islama saat itu mengalami tantangan keras dari masyarakat Ngabar yang terbiasa dengan perbuatan maksiat seperti judi dan minuman keras. KH. Mohammad Thoyyib yang merupakan salah satu penduduk desa Ngabar berusaha mencari cara untuk mengubah perilaku semacam itu. Untuk menghindari benturan sosial, kyai Thoyyib memilih lewat jalur pendidikan. Untuk mewujudkan cita-citanya, dimasukkanlah putra-putranya ke pondok pesantren salafiyah yang berada di ponorogo, seperti pesantren Joresan dan pesantren Tegalsari. Kemudian untuk penyempurna pembinaan kader-kader ini dimasukkannya putra-putranya di Pondok Pesantren Darussalam Gontor. Diajak pula kawan-kawannya.

Pada tahun 1946 telah didirikan LPI pertama kali yaitu Madrasah Diniyah yang masuknya sore hari. Kemudian tahun 1958 berganti menjadi Madrasah Ibtidaiyah lalu dilanjutkan Tsanawiyah pada tahun 1972.

Sebelum tahun 1961, seluruh siswa yang nyantri berasal dari sekitar Ngabar, baru pada tahun 1961 datanglah Sembilan orang santri yang berasal dari daerah di luar ponorogo yang dengan sendirinya memerlukan tempat tinggal. Kedatangan mereka membuka lembaran baru dengan didirikannya secara resmi Pondok Pesantren Wali Songo Ngabar 4 april 1961. Pemilihan Wali Songo pada nama pondok ini bukan tanpa alasan. Para wali dianggap berjasa besar dalam penyebaran agama Islam khusus dipulau jawa perjuanagan para wali ini sangat berkesan di hati para pendiri pondok Ngabar hingga memberi nama Wali Songo. Nama itu juga di dorong dua kali. Pertama, keinginan mengingat jasa-jasa para wali dalam bidang dakwah Islam di Indonesia. Kedua, keinginan mewarisi sekaligus meneruskan semangat dan usha para wali dalam menyebarluaskan agam Islam. Selain itu, santri pertama yang datang ke pesantren ini ada sembilan orang dari berbagai daerah.

2. Keadaan Geografis Desa Ngabar

Desa Ngabar merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Siman yang terletak di bagian selatan dari Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Jarak dari Desa Ngabar ke Kecamatan Siman berkisar 2 kilo meter, sedangkan jarak Desa Ngabar ke Kabupaten Ponorogo mencapai 35

kilo meter, dan jarak dari Desa Ngabar ke Provinsi cukup jauh. Adapun batas-batas Desa Ngabar sebagai berikut:

a) Sebelah Utara Desa Grageh

b) Sebelah Selatan Desa Demangan

c) Sebelah Timur Desa Jabung

d) Sebelah Barat Desa Winong

Wilayah Desa Ngabar menurut penggunaannya dapat dikelompokkan sebagai berikut:

Tabel 1.1

NO	JENIS	LUAS
1	Luas Wilayah Desa Ngabar	206,775 ha/m2
2	Luas Pemukiman	25,008 ha/m2
3	Luas Persawahan	135-675 ha/m2
4	Luas Kuburan	14,380 ha/m2
5	Luas Pekarangan	33,492 ha/m2
6	Luas Perkantoran	0,065 ha/m2[109]

3. Kondisi Sosial Ekonomi Desa Ngabar

Berdasarkan data Statistik Profil Desa Ngabar, penduduk Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo berjumlah sekitar 7.390 jiwa. Terdiri dari 3.270 laki-laki, 3.203 perempuan, dan terdiri 2.142 KK.

Secara umum tingkat perekonomian penduduk Desa Ngabar bisa dikatakan baik. Mata pencaharian di Desa Ngabar didominasi oleh

[109] Lihat Transkip Wawancara no 17/6-W/13-F/02-IV/2016.

wiraswasta seperti halnya pengusaha, petani, buruh tani, pedagang, pegadaian. Juga ada sebagian yang berprofesi sebagai PNS seperti TNI, POLRI, dan guru, dosen. [110]

Perekonomian di Desa Ngabar memang di dominasi oleh wiraswasta namun lebih condong ke guru, karena disana terdapat pondok pesantren besar yang terkenal, banyak juga masyarakat aktif di sektor pertanian padi, hal ini terlihat karena masih banyaknya lahan pertanian. Mereka yang mempunyai tanah memanfaatkan tanah tersebut dengan kemampuan dan keahlian dibidang pertanian yang dimiliki.[111]

4. Kondisi Keagamaan Desa Ngabar

Masyarakat Desa Ngabar yang jumlah penduduknya mencapai 7.390 jiwa itu mayoritas penduduknya memeluk agama Islam dengan menganut aliran Muhammadiyah dan NU. Mayoritas penduduknya beragama Islam yang lebih banyak menganut Agama Islam.[112]

Untuk jumlah sarana tempat beribadah di Desa Ngabar terbagi sebanyak 3 masjid dan 10 mushalla yang kesemuanya itu terletak di beberapa dusun yang ada di Desa Ngabar. Adapun kegiatan keagamaan yang rutin dilaksanakan adalah yasinan yang dilaksanakan rutin pada hari-hari tertentu, untuk bapak-bapak yasinan dilakukan setiap hari Selasa malam Rabu, sedangkan ibu-ibu dilaksanakan pada hari Kamis malam

[110] Wawancara, Bapak Lurah (Ngabar) .
[111] Lihat Transkip Wawancara no 01/2-W/1-F/08-IV/2016.
[112] Lihat Transkip Wawancara no 01/2-W/1-F/08-IV/2016.

Jum'at. Selain itu ketika ada juga kegiatan untuk memperingati kelahiran Nabi Saw. yaitu *Isro' Mi'roj.*[113]

5. Kondisi Budaya Desa Ngabar

Desa Ngabar masih sangat kental adat istiadatnya. Adat istiadat kebiasaan tersebut meliputi: bersih desa. Bersih desa ini dilakukan oleh seluruh masyarakat desa ngabar. Selain itu juga ada *Sepasaran, telon-telon, piton-piton, mantenan, sunatan, aqiqohan,* dll. Hal yang seperti itu masih dilakukan karena mereka tidak berani meninggalkan adat istiadat yang ditinggalkan oleh nenek moyang mereka.[114]

A. Profil Penjual Tanah Sawah Tahunan

Di zaman modern seperti sekarang ini masih banyak masyarakat yang dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari masih kurang dari kata cukup, seperti pemenuhan kebutuhan konsumsi, pemenuhan kebutuhan pendidikan untuk anaknya, dan pemenuhan kebutuhan kesehatan. Semua hal itu dialami oleh keluarga yang berpenghasilan menengah ke bawah, sehingga dalam keadaan mendesak masyarakat bisa memenuhi kebutuhan yang mendesak itu dengan cara menjual barang benda yang sekiranya berharga dapat dijual secara cepat seperti tanah.

Walau sudah banyak berdiri lembaga-lembaga seperti, koperasi dan simpan pinjam namun banyak di antara mereka yang lebih memilih menjual barang bendanya kepada seseorang, hal itu terjadi karena meniru

[113] Ibid.
[114] Lihat Transkip Wawancara no 19/6-W/13-F/02-IV/2016.

orang-orang dahulu yang mempunyai kebiasaan menjual maupun memenuhi kebutuhan barangnya kepada tetangga yang sekiranya mempunyai harta banyak. Alasan lainnya adalah supaya tidak ribet dengan administrasi, pendaftaran, syarat memperoleh pinjaman uang, jarak yang cukup jauh dari rumah, yang dirasa masyarakat cukup menyulitkannya. Fenomena inilah kiranya yang membuat pak budi menjual tanah sawahnya yang sebagian.[115]

Tempat tinggal dari pak Budi berada dipinggir jalan raya yang kebetulan juga tidak jauh dari letak tanah sawah yang dijualnya yang juga berada dekat dengan jalan raya Ngabar. Sehingga letak tanah sawah yang strategis dan mudah itu dapat dijangkau oleh pembeli nantinya. Tanah sawah yang dijual pak Budi ini merupakan tanah sawah yang bagus karena dekat dengan sungai yang justru itu dapat memudahkan pembeli tanah sawah tersebut untuk mengairi tanah sawahnya.[116]

Keinginan Bapak Budi untuk menjual sebagian tanah sawahnya ini lantaran sangat membutuhkan dana yang akan digunakan segera untuk suatu keperluan yang tidak bisa dijelaskan oleh pak Budi. Waktu itu pak budi telah menawarkan ke beberapa orang pembeli tetapi belum ada yang berminat. Sehingga pak Budi meminta bantuan seseorang untuk menjualkan tanah sawahnya kepada pembeli. Bapak ismad adalah orang yang dimintai tolong oleh pak Budi untuk menjualkan tanah sawahnya. Pak budi menjelaskan ketentuan yang diinginkan untuk penjualan tanah

[115] Lihat Transkip Wawancara no 02/1-W/2-F/02-IV/2016.
[116] Ibid.

sawah tersebut kepada seseorang (perantara pak budi yaitu pak Ismad). Seperti yang dijelaskan oleh pak Budi:[117]

B. Akad Jual Beli Tanah Sawah Tahunan

Akad itu penting dalam setiap perjanjian karena akad itu merupakan keinginan untuk mengikatkan dirinya, karena akad itu sifatnya tersembunyi di dalam hati maka untuk menyatakan keinginan itu dapat dituangkan dalam sebuah *ījāb* dan *qabūl*. *ījāb* adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedang *qabūl* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimannya. Awal proses terjadinya akad pertama kali yaitu seorang penjual dan perantara. Dimana penjual berniat menjual tanah sawahnya kepada pembeli dan melalui seorang perantara.[118]

Misalkan, dalam akad jual beli, pihak pertama menyatakan, "aku jual sepeda ini kepadamu dengan harga sekian, tunai". Dapat pula pihak pertama adalah pembelinya yang mengatakan, aku beli sepedamu dengan harga sekian, tunai," dan pihak kedua menyatakan menerima, aku jual sepedaku kepadamu dengan harga sekian tunai." Pernyataan pihak pertama itu disebut *ījāb* dan pernyataan pihak kedua disebut *qabūl*. [119] seperti yang dijelaskan oleh Bapak Budi:

> "Pak Mad tolong jualkan tanah sawah saya yang berada dekat jalan raya itu dengan luas 1400m2 dengan harga 24.000.000 dan tidak ada syarat apapun dalam jual beli tanah sawah ini. Pak Ismad mengiyakan permintaan dari pak Budi itu. Pak Budi

---

[117] Lihat Transkip Wawancara no 05/1-W/4-F/011-IV/2016.
[118] Lihat Transkip Wawancara no 02/1-W/2-F/9-IV/2016.
[119] Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta:UII Press, 2000) 65

> berkata, saya jual tanah sawah saya dengan cepat kalau bisa besok bisa kita serah terimakan barang benda tersebut.[120]

Pembeli tanah sawah dari pak Budi kebetulan juga sangat berminat untuk mengelola tanah sawah tersebut meskipun hanya beberapa tahun saja. Dan pembeli (bapak Abdullah) sudah survei dan melihat dari struktur tanah sawah tersebut. Rumah dari saudara pembeli (bapak Abdullah) juga tidak jauh dari rumah saudara bapak ismad.

> "Iya betul mbak, saya adalah pembeli dari tanah sawah yang Bapak Ismad jual kepada saya. Saya tertarik untuk membelinya lantaran saya ssendiri tidak mempunyai sawah mbak. Dan saya kepengen mengelola sawah, dan terwujud meskipun itu hanya sementara. Ya siapa tau ya mbak suatu saat nanti saya dan keluarga bisa mempunyai tanah sawah selamanya."[121]

Proses awal terjadinya akad jual beli ini bermula ketika pak Ismad selaku perantara dari pak Budi menawarkan tanah sawahnya kepada calon pembeli yang bernama Bapak Abdullah yang juga teman dari pak Ismad. Pak ismad langsung bertransaksi atau menjelaskan kepada pak Abdullah bahwa akan menjual sebuah tanah sawah kepadanya dan berharap pak Abdullah berminat untuk membelinya. Pak Ismad juga menjelaskan alasan mengapa tanah sawahnya ingin dijual. Bahwa, pemilik tanah sawah sangat membutuhkan dana besar dan cepat untuk memenuhi keperluan yang sangat mendesak. Seperti yang dijelaskan oleh pak Budi yaitu:

---

[120] Ibid.
[121] Lihat Transkip Wawancara no 04/1-W/3-F/9-IV/2016.

> "Saya butuh uang cepat, dan saya pun sudah berunding kepada istri saya bahwa sebagian sawah kita sementara kita jual ke orang lain. maka dari itu saya menjual tanah sawah saya dan hanya selama 3 tahun saja. Saya menjual tanah sawah saya ini tidak dengan syarat atau ketentuan apapun. Artinya saya jual lalu mendapatkan uang lalu pembeli sudah bisa menggunakan atau menanami tanah sawah tersebut se suka hati dari pembeli tetapi hanya dalam batas waktu tertentu, yaitu selam 3 tahun".[122]

Akad dalam jual beli ini dilakukan oleh 3 orang. Yang pertama bapak Budi dengan Bapak Ismad. Dan yang kedua Bapak Ismad dengan Bapak Abdullah. Akad yang pertama yang dilakukan oleh Bapak Budi dan Bapak Ismad ini merupakan proses awal dan kesepakatan tentang ketentuan yang diinginkan dari pihak pemilik tanah sawah.

Akad yang kedua yang dilakukan oleh Bapak Ismad dengan Bapak Abdullah ini merupakan akad yang untuk menentukan kesepakatan selanjutnya antara kedua belah pihak yang melalui perantara dari pemilik tanah sawah. Dimana Bapak Ismad selaku perantara dari Bapak Budi menjelaskan transaksi tersebut kepada Bapak Abdullah bahwa tanah sawah dengan luasnya 1400m2 ini akan dijual seharga Rp 25.000.000. Keadaan dari tanah sawah saat ini sudah dalam keadaan kosong tidak ada tanaman apapun diatasnya, sehingga pembeli bisa langsung menanami tanah sawah tersebut. Seperti penjelasan dari Bapak Ismad dan Bapak Abdullah:

---

[122] Lihat Transkip Wawancara no 02/1-W/2-F/9-IV/2016.

> "Tanah sawah ini saya jual kepada Bapak Abdullah, apakah Bapak mau membelinya? Iya pak Mad saya bersedia untuk membeli tanah sawah bapak itu."[123]

C. Penambahan harga yang dilakukan oleh perantara dalam Jual Beli Tanah Sawah Tahunan

Dalam menetapkan suatu harga itu harus berdasarkan ketentuan yang ada tidak hanya dengan dikira-kira saja. Dalam penetapan harga disini penjual menetapkan harga tanah sawah bersama perantara tersebut dengan harga Rp 24.000.000. Setelah itu transaksi penetapan harga dilanjutkan dan dibuat oleh Bapak Ismad selaku perantara dari Bapak Budi dengan Bapak Abdullah. Bapak Ismad meyampaikan kepada Bapak Abdullah tentang harga tanah sawah tersebut dengan harga Rp 25.000.000. Keputusan dan penetapan ini tidak dapat dirubah karena Bapak Abdullah selaku pembeli menyetujui penetapan harga tersebut. Karena Bapak Abdullah tidak bisa dan tidak berhasil untuk merendahkan harga tanah sawah tersebut. Dalam penetapan hargapun juga secara lisan saja tidak dengan tertulis.

Dari sinilah perantara tersebut mendapatkan keuntungan yang besar yaitu dari hasil penambahan harga jual tersebut yang tanpa diketahui oleh pemilik tanah tanah sawah, dan juga mendapatkan keuntungan tersendiri atau upah dari si pemilik tanah sawah karena sudah berhasil menjualkan tanah sawahnya. Seperti yang dijelaskan Bapak Ismad yaitu:

> "Begini mbak, saya itu mendapat keuntungan dari hasil usaha saya sendiri dengan menambahkan harga lebih tinggi dari harga

[123] Lihat Transkip Wawancara no 04/1-W/3-F/9-IV/2016

> sebelumnya yang telah diminta oleh penjual. Dan saya juga mendapatkan komisi tersendiri langsung dari pemilik tanah sawah itu tetapi komisi yang saya dapat tidak sebesar keuntungan yang saya peroleh sendiri". [124]

Permasalahan selanjutnya yaitu ketidaktahuan dari seorang penjual (Bapak Budi) kepada (Bapak Ismad) mengenai cara Bapak Ismad melakukan perantara jual beli dengan melebihkan harga yang sudah diminta oleh Bapak Budi.

D. Pembayaran Pajak Dalam Jual Beli Tanah Sawah Tahunan

Dalam permasalahan ini bahwa pembayaran pajak tanah sawah yang secara tahunan ini dilakukan pembeli tanah bukan pemilik tanah. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Budi dan juga Bapak Abdullah dalam wawancara yang lalu bahwa pembayaran pajak selama 3 tahun itu dilimpahkan kepada pembeli (Bapak Abdullah).[125] Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Budi.

> "Iya mbak pembayaran pajak saya limpahkan kepada pembeli (Bapak Abdullah) karena saya merasa keberatan untuk membayar tanah sawah itu karena yang mengelola adalah orang lain, waktu itu saya berkata kepada pak Abdullah kalau yang membayar pajaknya adalah beliau ketika sudah pertengahan Bapak Abdullah ini mengelola tanah sawah tersebut."

Dalam permasalan lain saya juga melakukan wawancara kepada pihak lain yang melakukan transaksi jual beli tanah sawah di Desa Jabung tentang pengelolaan tanah pada jual beli musiman maupun masa panenan

---

[124] Lihat Transkip Wawancara no 05/1-W/4-F/11-IV/2016
[125] Lihat Transkip Wawancara no 03/1-W/3-F/9-IV/2016

itu dalam pembayaran pajaknya dilakukan tetap kepada pemilik tanah sawah, karena pembeli tidak berkewajiban untuk membayar pajak tanah yang bukan hak kepemilikannya.

Seperti halnya dengan permasalahan yang ada di Desa Ngabar bahwa masyarakat Desa lain pun misalkan Desa Jabung ini juga sering melakukan transaksi jual beli tanah sawah maupun jual beli barang benda lainnya. Dalam jual beli tanah sawah di Desa Jabung ini merupakan adat kebiasaan bagi orang yang membutuhkan dana untuk kepentingan pribadinya dan kebutuhan yang diinginkannya. Dalam proses transaksinya ini juga tidak secara tertulis melainkan secara lisan saja, karena sejak dahulu bagi orang yang melakukan transaksi seperti itu hanya dengan menggunakan lisan dan atas dasar kepercayaan antara satu dengan yang lainnya. Seperti wawancara yang saya lakukan ke beberapa orang dari Desa Jabung tersebut yaitu Bapak Slamet selaku Bapak RT yang juga sebagai pekerja tani.

“

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI TANAH SAWAH TAHUNAN DI DESA NGABAR KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO

A. Akad Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo

Untuk menyelesaikan penelitian yang saya buat, maka saya memerlukan beberapa pihak untuk memperoleh data tentang praktek jual beli tanah sawah tahunan, seperti yang saya tuangkan di dalam Bab III. Pihak yang menjadi obyek wawancara saya adalah sebagai berikut:

1. Bapak Budi sebagai pemilik tanah sawah yang menjual sebagian tanah sawahnya kepada pembeli seluas 1400m .
2. Bapak ismad sebagai perantara pak Budi yang ditugaskan untuk menjual tanah sawahnya kepada pembeli.
3. Bapak Abdullah selaku pembeli dari tanah sawah tersebut.
4. Bapak lurah Desa Ngabar yang telah mengizinkan saya untuk observasi dan mencari informasi dan data dari Desa Ngabar tersebut.
5. Bapak Slamet selaku informan dari Desa lain yakni Desa Jabung.

Menurut hasil wawancara yang saya lakukan dengan keempat narasumber tersebut, saya menemukan akad yang bisa dianalisis, yaitu akad jual beli yang dilakukan oleh Bapak Budi dan Bapak Abdullah.

Proses awal terjadinya akad jual beli antara Bapak Ismad dengan Bapak Abdullah yaitu bermula ketika Bapak Budi selaku pemilik tanh sawah

berkeinginan menjual tanha sawahnya kepada ornag lain, dan Bapak Budi meminta orang lain menjualkan tanah sawahnya tersebut yakni melalui seorang perantara. Bapak Budi yang diwakili perantaranya melakukan perjanjian dan kesepakatan bersama pembeli yanki Bapak Abdullah bahwa setuju melakukan akad jual beli tanah sawah tersebut, karena Bapak Abdullah sudah mengetahui ketentuan yang dijelaskan oleh Bapak Ismad. Akad antara Bapak Ismad dan Bapak Abdullah hanya dilakukan secara lisan dan rasa saling percaya.

Melihat dari proses berlangsungnya akad jual beli antara Bapak Ismad dan Bapak Abdullah, akad tersebut sah atau diperbolehkan di dalam Islam. Hal ini terlihat dari pelaksanaan akad yang dilakukan dengan menggunakan salah satu cara *Ījab qabūl* yaitu secara lisan dan dilakukan secara jelas, pelaksanaan akad dilakukan secara langsung.[126] Selain itu di dalamnya memang terkandung maksud adanya perjanjian jual beli atau sewa-menyewa antara para pihak yaitu Bapak Ismad dengan Bapak Abdullah, sehingga *lafazd* dan maksudnya dari akad tersebut senada. Karena di dalam kaidah *fiqh* dijelaskan:

العِبَرَةُ فِى اْلعُقُوْدِ لِلْمَقَاصِدِ وَاْلمَعَانِى لَا لِلْاَ لْفَاظِ وَاْلمَبَانِى.

Artinya: "*Yang dianggap dalam akad adalah maksud-maksud, bukan lafadz-lafadz dan bentuk-bentuk perkataan.*"

Maksud dari kaidah di atas adalah yang ditunjukkan oleh maksud dan makna si pembuat akad, bukan akad pemberian sebagaimana yang dikehendaki oleh *lafadz*.[127] Sehingga apabila *lafadz* dan maknanya berlainan maka yang

[126] Lihat Transkip Wawancara no 03/1-W/3-F/07-III/2016.

[127] Ridlo Rokamah, *al-Qawā'id al-Fiqhīyah Kaidah-Kaidah pengembang Hukum Islam* (Ponorogo: STAIN PO Press, 2014), 34-35.

dipegangi oleh pihak yang berakat adalah maksud dan maknanya bukan *lafadz*nya.

Jika dilihat dari *mu'jir* dan *musta'jir*nya, kedua belah pihak telah dewasa, berakal sehat, atas kehendak sendiri, dan mampu membelanjakan harta, dan memahami persoalan tentang gadai. Hal ini terlihat dari usia Bapak Ismad selaku pihak *mu'jir,* yang sudah berusia 45 tahun dan Bapak Abdullah sudah berusia 50 tahun, yang mana umur tersebut sudah melebihi syarat seorang yang dewasa. Keduanya berakal sehat, atas kehendak sendiri karena untuk kebutuhan mendesak, dan mampu membelanjakan serta paham akan akad jual beli.[128] Syarat tersebut harus dimiliki oleh para pihak, karena jumhur ulamā telah menetapkan syarat sebagai seorang *mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu:

a. Telah dewasa;
b. Berakal sehat;
c. Atas kehendak sendiri;[129]
d. Orang yang mampu membelanjakan harta dan memahami persoalan-persoalan yang berkaitan dengan jual beli.[130]

Dilihat dari *musta'jir*nya juga sudah memenuhi syarat karena barang yang dijadikan jual beli jelas barangnya, bisa diserahkan.[131] Hal ini sama dengan beberapa syarat umum dari *musta'jir*, yaitu:

1. Harus berupa harta yang bernilai;
2. Harus dimiliki oleh *mu'jir*;[132]

---

[128] Lihat Transkip Wawancara no 13/2-W/9-F/01-IV/2016, dan no 01/1-W/1-F/07-III/2016.

[129] Abdul Ghofur Anshori, *Konsep, Implementasi, dan Institusionalisasi* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011), 115.

[130] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 107.

[131] Lihat Transkip Wawancara no 06/1-W/4-F/07-III/2016.

3. Harus bisa diperjualbelikan. *Musta'jir* itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan *ma'qud 'alaih* nya;
4. *Musta'jir* harus bisa dimanfaatkan secara syari'ah;
5. Harus jelas yaitu harus diketahui keadaan fisiknya;
6. Tidak terkait dengan hak orang lain;
7. Merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat;[133]
8. Bisa diserahkan;
9. Dipegang atau dikuasi oleh *mu'jir*;
10. Harta tetap atau bisa dipindahkan.[134]

Selama transaksi berlangsung akad antara Bapak Budi dan Bapak Abdullah ini hanya dilakukan dengan cara lisan saja dan dengan kepercayaan antara keduanya. Sebenarnya dalam transaksi tersebut itu menggunakan akad sewa-menyewa. Mengapa demikian? Karena, bahwa akad jual beli adalah akad saling tukar menukar harta walaupun dalam tanggungan, adanya saling tawar menawar dalam harga, dengan cara-cara tertentu yang bertujuan memindahkan kepemilikan barang atau manfaatnya yang bersifat abadi.[135] Artinya, jika menggunakan akad jual beli itu berarti kepemilikan selamanya berpindah tangan atau hak kepemilikan bukan lagi milik si penjual.

---

[132] Ismail Nawawi, *Fiqih Muamalah Klasik & Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 200.
[133] Sutedi, *Hukum Syari'ah*, 39.
[134] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 164.
[135] Enang HIdayat, *Fiqih Jual Beli, (*Bandung: PT. REMAJA ROSDAKARYA, 2015*)* 13.

Sedangkan akad sewa-menyewa adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.[136] Artinya seseorang menyewa barang benda orang dalam batas waktu tertentu, kemudian setelah batas waktu itu habis maka, penyewa berhak mengembalikan atas barang benda yang disewanya.

Dalam pengertian *syara' al-ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.[137] Sedangkan dalam konteks KUHPerdata *al-ijārah* disebut sebagai sewa menyewa. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.[138] Dengan demikian unsur esensial dari sewa menyewa sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata adalah kenikmatan atau manfaat, uang sewa dan jangka waktu.[139]

Secara yuridis agar perjanjian sewa menyewa memiliki kekuatan hukum, maka perjanjian tersebut harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Unsur terpenting yang harus diperhatikan yaitu kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu memiliki kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal). Imam Syāfi'I dan Imam Hambali menambahkan satu syarat lagi yaitu dewas (balig).[140]

---

[136] Dr. Mardani, *Fiqih Ekomoni Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012) 247.

[137] Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 45.

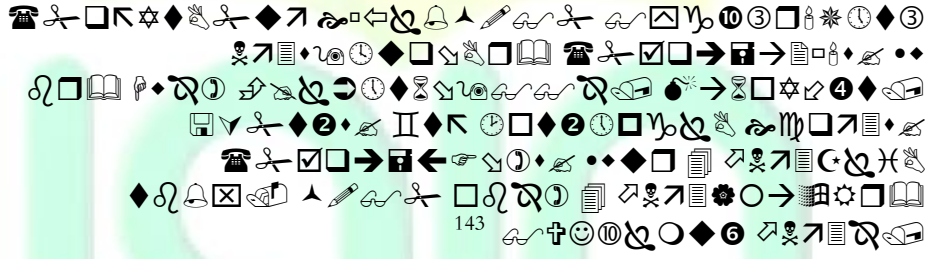
[138] Ibid.,

[139] Anggota IKAPI, *Hukum Perjanjian Islam*, 70.

[140] Ibid., 46

Dalam sebuah transaksi *muamalah* satu hal yang penting adalah akad. Menurut Wahbah Zuhaili akad adalah pertalian antara *ijāb* dan *qābul* yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.[141] Akad *ijārah* dikatakan sebagai akad yang menjualbelikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa *(ujrah)*. Dengan demikian tujuan *ijārah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan barang secara optimal. Sedang dari pihak pemilik, *ijarah* bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari pembayaran sewa.[142]

Salah satu dari Syarat sahnya suatu perjanjian sewa menyewa yaitu bahwa di dalam perjanjian atau akad sewa menyewa tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dengan adanya paksaan menyebabkan perjanjian yang dibuat menjadi tidak sah. Ketentuan ini sejalan dengan bunyi *al-Qur'an* surat An-Nisā' ayat 29 yaitu sebagai berikut:



Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*." (An-Nisā': 29)

---

[141] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 153.

[142] Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012)

[143] Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya,* 136.

Demikian penjelasan akad dari jual beli tanah sawah tahunan yang akad sebenarnya yaitu akad sewa-menyewa. Sehingga para pihak yang melakukan sewa-menyewa ini dilakukan dengan rasa kerelaan, suka sama suka dan tidak ada unsur paksaan tersebut, justru sebaliknya paha pihak merasa aman dan tidak perlu khawatir dengan hak dan kewajiban masing-masing. Menjalankan sewa menyewa nya pun dengan senang hati semata-mata untuk mendapatkan keuntungan bagi masing-masing pihak yang terlibat dalam kegiatan sewa tersebut.

B. Penambahan harga Dalam Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo

Hukum Islam menjelaskan tentang perjanjian sewa menyewa yang biasa disebut *al-ijārah,* ketika satu pihak menyewakan barangnya kepada orang lain maka ia berhak untuk mendapatkan imbalan *(ujrah).* Imbalan tersebut harus sebanding dengan manfaat yang telah disewakan.[144] Artinya sama halnya dengan jual beli. Dapat barang harus membayar. Sama dengan sewa-menyewa yakni membayar suatu benda untuk diambil manfaatnya tetapi hanya dalam waktu tertentu. tidak dimiliki selamanya.

Seperti yang dikatakan oleh Bapak Ismad bahwa harga pada awalnya ditetapkan oleh pemilik tanah sawah, yaitu Bapak Budi. Dalam menetapkan harga seharusnya dilakukan bersama Bapak Abdullah selaku dari pembeli tanah sawah tersebut dalam satu kesepakatan dan dalam satu majlis agar tidak terjadi kesalahfahaman atas penetapan harga tersebut dan juga agar merasa

[144] Rahman I, *Penjelasan Lengkap Hukum-hukum Allah (Syariah)* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), 470.

hati para keduanya tidak ada perasaan yang tidak enak karena suatu hal yang tidak diketahui dari salah satu pihak. Dalam permasalahn ini seharusnya Bapak Ismad selaku perantara dari Bapak Budi ini mempertemukan keduanya. Dalam penambahan harga jualnya pada awal transaksi perantara dari pemilik tanah tersebut akan mandapatkan keuntungn atau upah dari hasil penjualannya itu, pemilik tanah tidak memperbolehkan penambahan harga atas jual barang tersebut. Dalam hal ini seorang perantara ini menambahkan harga jualnya tanpa pemilik tanah sawah mengetahuinya. Jadi dalam hal ini pihak pemilik tanah sawah merasa mendapat kerugian dikarenakan seorang perantara itu mendapatkan keuntungan yang lebih dari penjualan itu, dan sudah tidak adanya kepercayaan dari pemilik tanah sawah kepada seorang perantara tersebut.

Jadi, konsep dalam suatu pembayaran yang adil telah dikenal sejak zaman Rasulullah Saw, yang kemudian banyak menjadi bahasan dari para ulama' dimasa kemudian. Secara umum pembayaran yang adil ini adalah harga yang tidak menimbulkan eksploitasi atau penindasan (kedzaliman) sehingga menguntungkan salah satu pihak dan merugikan pihak lain.[145]

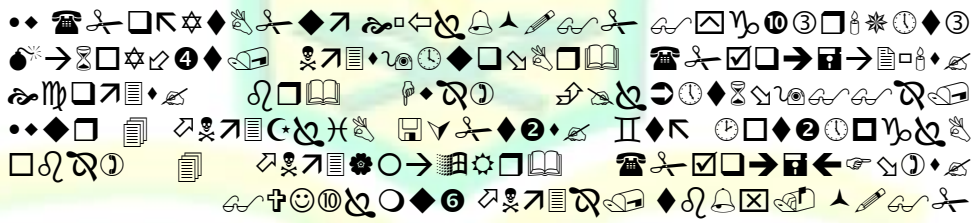
Pembayaran sewa atau imbalan dalam *ijārah* semestinya berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang maupun jasa yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Dalam bentuk ini imbalan *ijārah* bisa saja berupa benda material untuk sewa rumah atau gaji seseorang bisa berupa jasa

[145] Hendri Anto, *Pengantar Ekonomika Mikro Islami* (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), 286.

2

pemeliharaan dan perawatan sesuatu sebagai ganti sewa atau upah asalkan dilakukan atas kerelaan dan kejujuran.[146]

Adapun yang dimaksud dengan pembayaran sewa dan penambahan harga suatu barang adalah pemasangan nilai tertentu untuk barang yang akan disewakan dengan wajar, penyewa tidak terdzalimi dan tidak menjerumuskan penyewa.[147] Memberikan perlindungan untuk mencapai kemaslahatan *musta'jir* jauh lebih penting dari pada melindungi kemaslahatan *mu'jir*. Jika hal itu sama perlunya, maka wajib hukumnya membiarkan kedua belah pihak berijtihad untuk kemaslahatan mereka. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S an-Nisā' ayat 29:



Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*"[148]

Berdasarkan ayat di atas, dapat dikatakan bahwasanya dalam menentukan pembayaran dapat dilakukan oleh kedua belah pihak dan disepakati oleh kedua belah pihak dengan didasari atas saling ridha dan suka sama suka, tidak ada pihak yang dirugikan.[149]

---

[146] Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, 36.

[147] Sayyid Sābiq, *Fiqh Sunnah*, Vol 12. Terj. Kamaluddin A. Marzuki (Bandung: al-Ma'arif, 1988), 96.

[148] Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya (revisi terbaru)* (Semarang: Asy Syifa Semarang),

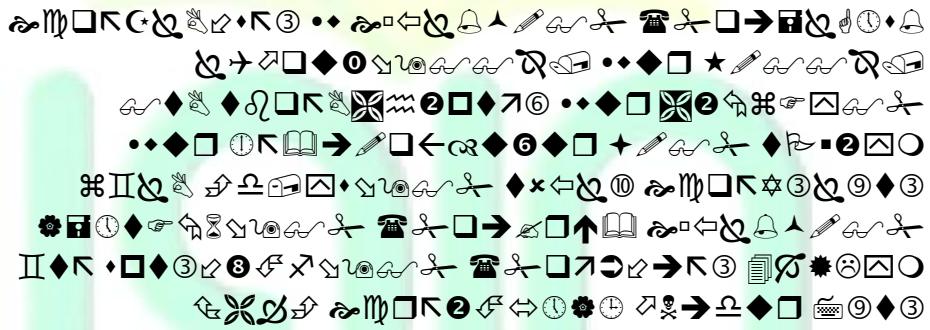
[149] Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Ekonisia, 2002), 204.

Jika dicermati, permasalahan seperti itu sering terjadi dalam transaksi jual beli maupun sewa-menyewa. Karena kebiasaan setempat yang hanya menggunakan lisan saja dan hanya dengan kepercayaan antara satu dengan yang lainnya.

C. Pembayaran Pajak dalam jual beli tanah sawah tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo

Dapat diketahui bahwa diperbolehkan pajak setelah zakat ditunaikan, baru kemudian pajak dipungut. Kewajiban pajak bukan adanya harta, melainkan karena adanyakebutuhan mendesak. Ada beban-beban lain selain beban zakat yang memang sudahdibebankan Allah Swt. Pemberlakuan pajak adalah situasional, tidak terus menerus.

Pajak dalam al-Quran surat al-Taubah: 29



Artinya: *Perangilah orang-orang yang tidak beriman kepada Allah dan tidak (pula) kepada hari Kemudian, dan mereka tidak mengharamkan apa yang diharamkan oleh Allah dan RasulNya dan tidak beragama dengan agama yang benar (agama Allah), (Yaitu orang-orang) yang diberikan Al-Kitab kepada mereka, sampai mereka membayar jizyah dengan patuh sedang mereka dalam Keadaan tunduk.*

Pada ayat itu, kata "*Jizyah*" diterjemahkan dengan "pajak". Dari permasalahan yang muncul diatas penulis menemukan pendapat ulama yang mengatakan bahwa pajak itu boleh. Yaitu Abu Yusuf, dalam kitabnya al-kharaj, menyebutkan bahwa: *semua khulafaurrasyidin, terutama Umar, Ali dan Umar bin Abdul Azizi dilaporkan telah menekankan bahwa pajak harus dikumpulkan dengan keadilan dan kemurahan, tidak diperbolehkan melebihikemampuan rakyat untuk membayar, juga jagan sampai membuat mereka tidak mampu memenuhi kebutuhan pokok mereka sehari-hari.Abu Yusuf mendukung hak penguasa untuk untuk meningkatkan atau menurunkan pajak menurut kemampuan rakyat yang terbebani.* [150]

Jadi, menurut hasil wawancara yang penulis lakukan dengan pihak pembeli mengenai pembayaran pajak tanah sawah itu tetap dilakukan oleh pemilik tanah sawah. Pembeli tidak mempunyai kewajiban dalam membayar pajak tanah sawah tersebut, karena kepeimilikan tanah sawah tetap pada pemilik tanah sawah. Para pembayar pajak di Negara-negara muslim perlu menyadari bahwa dengan membayar pajak tidak berarti mereka melakukan pemihakan kepada Negara atau siapapun. Mereka hanya memenuhi kewajiban agar negaranya mampu menjalankan fungsinya secara efektif. Mereka juga harus menyadari bahwa mayoritas dana dari pajak yang mereka bayar secara langsung atau tidak langsung dipergunakna untuk pelayanan yang mereka peroleh dari Negara.[151]

Dengan demikian, jelaslah bahwa Islam menempatkan kewajiban tertentu pada para pembayar pajak dan juga Negara Islam. Memang pajak merupakan kewajiban warga Negara dalam sebuah Negara Islam, tetapi merupakan kewajiban Negara untuk memenuhi dua kondisi. Pertama, penerimaan hasil-hasil pajak harus dipandang sebagai amanah dan dibelanjakan secara jujur dan efisien untuk merealisasikan tujuan-tujuan pajak. Kedua, pemerintah harus mendistribusikan beban pajak secara merata diantara mereka yang wajib membayarnya. Selama para pembayar pajak itu

[150] Gusfahmi, Pajak Menurut Syariah (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011) 156.
[151] Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi* (Jakarta, Gema Insani, 2000) 296.

tidak memiliki jaminan bahwa dana yang mereka sediakan kepada pemerintah akan digunakan secara jujur dan efisien untuk mewujudkan *maqashid.* [152]

PONOROGO

[152] Ibid., 297

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penulis telah menyelesaikan pembahasan terhadap jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa akad pada transaksi sewa-menyewa tanah sawah tahunan yang dilakukan oleh perantara tidak sah. Karena akad yang dilakukan oleh perantara itu tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah sawah tersebut. Sehingga transaksi yang dilakukan oleh perantara ini mengenai jual beli tanah sawah tahunan diputuskan oleh perantara sendiri. Dan dalam permasalahan ini akad yang digunakan adalah akad jual beli, tetapi permasalahan ini yang benar adalah menggunakan akad sewa-menyewa, karena pada transaksi disepakati bahwa pemilik tanah sawah melepaskan kepemilikan tanah sawahnya itu secara sementara tidak dilepaskan untuk selamanya atau hanya dalam batas tertentu.
2. Bahwa penambahan harga dalam jual beli tanah sawah tahunan itu ditetapkan oleh pemilik tanah sawah. Tetapi dengan seorang perantara harga jual tanah sawah itu berubah tidak sama dengan harga yang ditetapkan oleh pemilik tanah. Seharusnya dalam penetapan harga itu harus adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yakni pemilik tanah sawah dan pembeli tanah sawah. Dengan terjadinya permasalahan dalam penambahan harga pada jual beli tanah sawah tahunan yang dilakukan oleh seorang perantara ini tidak sah. Karena pemilik tanah

sawah tidak mengetahui bahwa perantara telah menambahkan harga jual tanah sawahnya. Sehingga terjadi penipuan dan ketidakjujuran yang dilakukan oleh seorang perantara kepada pemilik tanah sawah dan tidak adanya kepercayaan dari pemilik tanah sawah kepada perantara. Dalam permasalahan ini ada dua pihak yang merasa dirugikan oleh perantara tersebut.

3. Bahwa pembayaran pajak dalam permasalahan ini dilakukan oleh pembeli tanah sawah. Seharusnya pembayaran pajak tanah sawah dalam akad sewa-menyewa itu tetap dilakukan oleh pemilik tanah sawah, karena kepemilikan atas tanah sawah tersebut itu tetap menjadi pemilik tanah sawah, karena penjualan tersebut bersifat sementara. Dan pada perjanjian diawal tidak ada kesepakatan mengenai pembayaran pajak oleh pembeli tanah sawah. Setelah pada pertengahan pengelolaan oleh pembeli tanah sawah, pemilik tanah sawah meminta untuk membayar pajak tanah sawah tersebut. Sehingga terjadi adanya ketidakrelaan dari pembeli mengenai pembayaran pajak pada tanah sawah tersebut.

B. Saran

Dari semua pembahasan di atas penulis mempunyai beberapa saran, mudah-mudahan dapat dijadikan sebagai renungan ketika akan bermu‘āmalah, di antaranya:

1. Peneliti berharap, khususnya bagi yang menjalankan jual beli dan sewa-menyewa. Alangkah baiknya jika sedang bermu'āmalah itu seharusnya sesuai dengan apa yang sudah diterapkan di dalam Hukum Islam.
2. Bagi para pembaca yang tertarik mempelajari jual beli dan sewa-menyewa diharapkan agar skripsi ini bisa memberikan informasi tentang pelaksanaan sewa-menyewa, penetapan harga dan juga pembayaran pajak pada penelitian tersebut.

PONOROGO

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah, Ru'fah. dan Sahrani Sohari. *Fikih Muamalah.* Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.

Abdurahman, Dudung. *Pengantar Metode Penelitian.* Yogyakarta: Kurnia Kalam Semesta, 2003.

Abidah, Atik. *Fiqh Muamalah.* Ponorogo: STAIN Po Press, 2006.

Al-Husaini, Imām Taqiyuddin Abu Bakar. *Kifayatul Akhyar Jilid II.* Terj. Ahmad Zaidun dan A' Ma'ruf Asrori. Surabaya: Bina Ilmu, tt.

Al-Kaaf, Abdul Zaki. *Ekonomi Dalam Islam.* Bandung: Pustaka Setia, 2000.

Ansori, Abdul Ghofur. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia.* Yogyakarta: Citra Media, 2006.

Anto, Hendri. *Pengantar Ekonomika Mikro Islami.* Yogyakarta: Ekonisia, 2003.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penulisan Suatu Pendekatan Praktik.* Jakarta: Rineka Cipta, 2006.

Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad. *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab.* Terj. Miftahul Khairi. Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2014.

Adiwarman, A. Karim, *Ekonomi Mikro Islam* (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada) 2007.

Budi Utomo, Setiawan, *Fiqh Aktual* (Jakarta: Gema Insani) 2003.

Anto, Hendrie, *Pengantar Ekonomi Mikro Islam* (Jogjakarta: Ekonisa) 2003

Badri, Muhammad Arifin Bin. *Riba dan Tinjauan Kritis Perbankan Syariah.* Bogor: Darul Ilmi, 2009.

Bulaksumur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia.* Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.

Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-asas Hukum Muamalah: Hukum Perdata Islam.* Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2004.

Damanuri, Aji. *Metodologi Penelitian Muamalah.* Ponorogo: STAIN Po Press, 2010.

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah.* Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.

Elhas. Nashihul Ibad. *Produk Standar Ekonomi Syariah Dalam Kilas Sejarah.* Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2013.

Ghazaly, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalat.* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010..

Huda, Qomarul. *Fiqh Mu'amalah.* Yogyakarta: Teras, 2011.

IKAPI, Anggota. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi).* Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.

Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah.* Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1997.

Lubis, K Suhrawardi. *Hukum Ekonomi Islam.* Jakarta: Sinar Grafika, 2000.

Moleong, Lexi J. *Metodologi Penelitian Kualitatif.* Bandung: Remaja Rosdakarya, 1991.

Mujadin, Ahmad. *Kewenangan dan Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia.* Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2010.

Monzerkahf, *Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar) 1995

Chapra, M. Umer *Islam Dan Tantangan Ekonomi* (Jakarta: Gema Insani) 2000.

Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer.* Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.

Nurbuko, Cholid. *Metodologi Penelitian.* Jakarta: Bumi Aksara, 2004.

Rahman, Afzalur. *Doktrin Ekonomi Islam.* Jakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995.

Rahman. *Penjelasan Lengkap Hukum-hukum Allah (syariah).* Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002.

RI, Departemen Agama. *Al-Qur'an dan Terjemahannya.* Semarang: Alwaah, 1993.

Rokamah, Ridlo. *al-Qawā'id al-Fiqhīyah Kaidah-Kaidah Pengembang Hukum Islam* (Ponorogo: STAIN PO Press, 2014.

Sābiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah.* Vol. 12. Terj. Kamaludin A Marzuki Bandung: al-Ma'arif, 1988.

Sabiq, Sayyid *Fiqh Al-Sunnah* (Beirut: Das al-fikr, 1977.

Sahrani, Sohari dan Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah.* Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.

Subana, M dan M. Sudrajat. *Dasar-Dasar Penelitian Ilmial.* Bandung: Pustaka Setia, 2005.

Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah.* Yogyakarta: Enoksia, 2004.

Sudarto. *Metodologi Penelitian Filsafat.* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996.

Sugiono. *Memahami Penelitian Kualitatif.* Bandung: Alpabeta, t.t.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah.* Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.

Syafe'I, Rachmat. *Fiqih Muamalah.* Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Teguh, Muhammad. *Metodologi Penelitian Ekonomi "Teori dan Aplikasi".* Jakarta: Praja Grafindo Persada, 2001.

Yazīd al-Qozwiyani, Abī Abdullāh Muhammad. *Sunan Ibn Mājah,* Vol 7. Beirut: Dār al-Fikr, 1995.