

**TINJAUAN FIKIH TERHADAP PEMBERIAN UPAH
DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH
DI DESA JORESAN MLARAK PONOROGO**

SKRIPSI



Oleh:

SAMSUL HUDA
NIM. 210213008

Pembimbing:

ATIK ABIDAH, M.S.I.
NIP. 197605082000032001

**JURUSAN MUAMALAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2017

ABSTRAK

Huda, Samsul. 2017. *Tinjauan Fikih Terhadap Pemberian Upah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Di Desa Joresan Mlarak Ponorogo* Skripsi. Fakultas Syariah, Jurusan Muamalah. Institut Agama Islam Negeri Ponorogo. Pembimbing Atik Abidah, M.S.I.

Kata Kunci: *Ijārah, upah, aparat desa.*

Penelitian ini berangkat dari latar belakang transaksi jual beli tanah yang terjadi di masyarakat Desa Joresan Mlarak Ponorogo. Mereka mempercayakan kepada aparat desa untuk membantu dalam melakukan transaksi jual beli tanah. Aparat desa disini berperan sebagai saksi, melakukan pengukuran tanah dan membantu membuat surat jual beli tanah atau akta jual beli tanah. Alasan masyarakat lebih memilih proses peralihan hak milik tanah kepada aparat desa dari pada ke badan pertanahan, karena lebih cepat dalam pengurusannya. Dari peran aparat desa tersebut dalam melakukan jual beli tanah, aparat desa meminta tujuh upah atau imbalan untuk aparat desa kepada masyarakat yang melakukan peralihan hak milik tanah. Karena aparat desa telah membantu dalam pengurusan peralihan tanah atau jual beli tanah tersebut.

Dari latar belakang tersebut, permasalahan yang perlu penulis bahas dalam skripsi ini diantaranya adalah 1). Bagaimana analisa fikih terhadap akad pemberian upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah di Desa Joresan Mlarak Ponorogo?, 2). Bagaimana analisa fikih terhadap penetapan tujuh upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah di Desa Joresan Mlarak Ponorogo? Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui lebih mendalam mengenai analisa fikih terhadap akad pemberian upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah dan mengetahui analisa fikih terhadap penetapan tujuh upah untuk aparat desa dalam jual beli tanah di Desa Joresan.

Dalam rangka menemukan data dan hasil dalam penelitian ini yang merupakan penelitian lapangan, penulis menggunakan pendekatan kualitatif. Sedangkan sumber data dalam penelitian ini diambil melalui metode wawancara dan observasi langsung. Untuk mencapai hasil yang diinginkan data yang diperoleh kemudian diolah melalui beberapa tahapan, yaitu: reduksi, display dan kesimpulan, yaitu penulis menganalisa data dengan menggunakan metode diskriptif.

Dari pembahasan penelitian ini dapat disimpulkan bahwa: 1). Akad pemberian upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah sudah sesuai dengan hukum Islam karena telah memenuhi rukun dan syarat *ijārah* yaitu dilakukan tanpa adanya paksaan, upah yang disepakati jelas, dan pekerjaannya juga jelas. 2). Mengenai penetapan tujuh upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah belum sesuai dengan Hukum Islam, karena aparat desa yang tidak bekerja/tidak berperan dalam transaksi jual beli tanah tetap mendapat upah atau imbalan, seharusnya penetapan berapa aparat desa yang mendapat upah berdasarkan bekerja atau tidaknya aparat desa itu sendiri.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah adalah *ijārah*. Secara etimologi *ijārah* berasal dari kata *ajāra* - *ya'juru* yang berarti upah, atau ganti, atau imbalan yang kamu berikan dalam suatu pekerjaan.¹ Adapun *ijārah* secara terminologi adalah suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Hal ini sama artinya dengan menjual manfaat sesuatu benda.²

Adapun pengertian *ijārah* yang dikemukakan oleh para ulama' madzhab sebagai berikut:

1. Menurut ulama' Hanafiyah ialah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.³
2. Menurut ulama' Malikiyah dan Hanabilah ialah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.
3. Menurut ulama' Syaifi'iyah ialah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.⁴

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta ; Rajawali Pers,2011), 114.

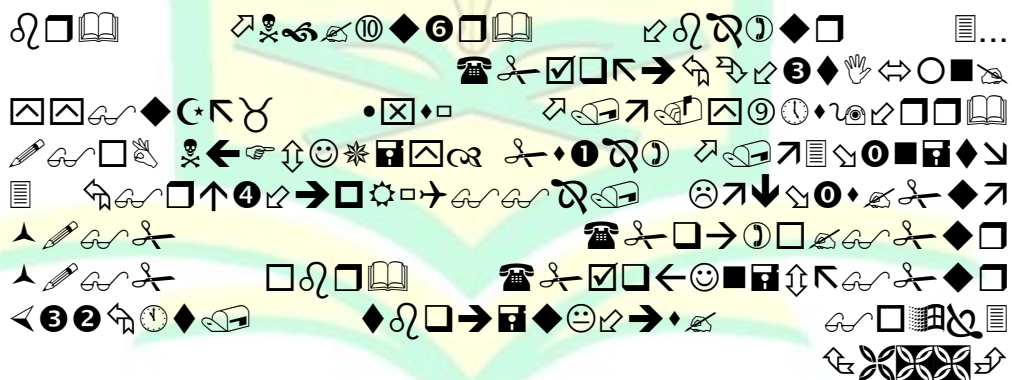
² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), 29.

³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 114.

⁴ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 122.

Akad *ijārah* sendiri terbagi menjadi dua jenis yaitu : *Ijārah ‘ala al manafi’* ialah *ijārah* yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan lain-lain. Dalam *ijārah* ini diperbolehkan menjadikan obyeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang tidak dilarang oleh syara’. Dan *ijārah ‘ala al-‘amāl* ialah *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 (*ājir*).

Adapun dasar hukum akad *ijārah* dalam Al-Qur’an surat. Al-Baqarah ayat 233, yang berbunyi;



Artinya : Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan.(233)⁵

QS. Al Baqarah ayat 233 merupakan dalil diperbolehkannya akad *ijārah*. Jika kedua orang tua sepakat untuk menyusukan anaknya kepada orang lain, maka hal itu diperbolehkan, sepanjang mereka mau untuk menunaikan

⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, 57.

upah yang patut kepada orang tersebut. Penafsiran ini jelas sekali mengidentifikasi diperbolehkannya kita menyewa jasa orang lain yang tidak kita miliki (tidak mampu kita tunaikan), dengan catatan kita harus menunaikan upahnya secara patut. Ungkapan ini menunjukkan adanya jasa yang diberikan, dan adanya kewajiban melakukan pembayaran yang patut atas jasa yang diterima.⁶

Ijārah merupakan sarana bagi manusia untuk mempermudah merealisasikan manfaat yang mereka butuhkan meskipun mereka tidak memilikinya. Kebutuhan terhadap manfaat (jasa) seperti halnya kebutuhan terhadap barang-barang. Memelihara kebutuhan manusia merupakan prinsip yang diberlakukannya transaksi. Oleh karena itu, *ijārah* di syari'atkan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Dengan demikian *ijārah* sesuai dengan prinsip syari'ah Islam.⁷

Agar dalam akad *ijārah* tersebut tidak menimbulkan kerugian salah satu pihak serta terpeliharanya akad *ijārah* yang baik dan saling menguntungkan. Dalam agama Islam pelaksanaan *ijārah* sangat diperhatikan, karena pengupahan atau pengantian jasa ini terjadi antara dua belah pihak. Maka kedua belah pihak yang mengadakan akad harus menentukan besar kecilnya upah menurut kesepakatan dan keridhaan bersama.⁸ Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam Al-Qur'an surat An-Nisa' ayat 29;

⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fikih Muamalah*, 155.

⁷ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk. *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, (Yogyakarta: Griya Wirokerten Indah, 2014), 316.

⁸ H. Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 136.



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.”*⁹

Masyarakat Desa Joresan Mlarak Ponorogo yang kebanyakan berprofesi sebagai petani, penggarap tanah dan buruh tani, maka kebutuhan tanah sebagai lahan pertanian sangat penting bagi mereka untuk bercocok tanam, dan semakin bertambahnya populasi masyarakat, maka kebutuhan sebuah tempat tinggal akan bertambah juga. Kebutuhan tempat tinggal tidak lepas dari urusan sebuah lahan atau tanah untuk dijadikan sebuah bangunan tempat tinggal. Masyarakat yang memiliki uang lebih akan mencari lahan atau tanah baik untuk lahan pertanian ataupun untuk lahan tempat tinggal anak cucunya kelak. Menurut bapak Afif tanah adalah sebuah investasi, di mana harga sebuah tanah itu dari tahun ke tahun pasti naik.¹⁰

Perpindahan hak milik tanah terjadi karena dua hal, yaitu karena beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Maksudnya, beralih adalah berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum, seperti pewarisan. Dan yang dialihkan atau pemindahan hak adalah berpindahnya hak milik atas tanah dari

⁹ Depag RI, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, 122.

¹⁰ Hasil wawancara dengan bapak Afif, selaku pembeli dalam jual beli tanah, (pada tanggal 05 April 2017).

pemilikinya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum, seperti jual beli tanah.

Masyarakat yang memiliki luas tanah yang cukup besar dan masyarakat yang ingin berpindah tempat tinggal menjadi sorotan bagi masyarakat yang ingin memiliki tanah sendiri, baik untuk tempat tinggal, usaha atau untuk lahan sawah. Begitu pula masyarakat yang menjual tanahnya digunakan untuk memenuhi akan kebutuhan hidup yang semakin bertambah, bisa untuk modal membuka usaha atau yang lain.

Dalam perpindahan hak milik tanah karena dialihkan (jual beli) yang terjadi di Desa Joresan Mlarak Ponorogo tidak melalui badan pertanahan tetapi melalui aparat desa, masyarakat lebih mempercayakan kepada aparat desa untuk membantu dalam melakukan transaksi jual beli tersebut. Aparat desa di sini hanya membantu membuat surat jual beli tanah atau akta jual beli tanah dan menjadi saksi dalam transaksi tersebut. Alasan masyarakat lebih memilih proses peralihan hak milik tanah kepada aparat desa karena lebih cepat dalam pengurusannya, sedangkan jika lewat badan pertanahan cukup memerlukan waktu dalam pengurusannya.

Dari peran aparat desa tersebut dalam transaksi jual beli tanah, aparat desa meminta tujuh upah atau imbalan untuk aparat desa kepada masyarakat yang melakukan peralihan hak milik tanah. Karena aparat desa telah membantu dalam pengurusan peralihan hak milik tanah atau jual beli tanah tersebut. Tujuh upah yang diminta oleh aparat desa tersebut diberikan kepada tujuh orang aparat desa, yaitu: kepala desa, sekretaris desa, tiga kaur,

kamituwo dan RT. Yang biasanya kepala desa dan sekretaris desa mendapat upah atau imblan Rp 100.000,00 dan yang lain Rp 50.000,00.¹¹

Dari latar belakang di atas timbul beberapa masalah antara lain akad pemberian upah dan penetapan tujuh upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah ditinjau dari teori fikih. Oleh karena itu, peneliti sangat tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul ; “ TINJAUAN FIKIH TERHADAP PEMBERIAN UPAH DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI DESA JORESAN MLARAK PONOROGO ”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini diuraikan dalam pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana analisa fikih terhadap akad pemberian upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah di Desa Joresan Mlarak Ponorogo?
2. Bagaimana analisa fikih terhadap penetapan tujuh upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah di Desa Joresan Mlarak Ponorogo?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah :

¹¹ Hasil wawancara dengan bapak Wahdini, bapak Duryat dan bapak Bawani, masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah (pada tanggal 02 April 2017).

1. Untuk mengetahui analisa fikih terhadap akad pemberian upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah di Desa Joresan Mlarak Ponorogo.
2. Untuk mengetahui analisa fikih terhadap penetapan tujuh upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah di Desa Joresan Mlarak Ponorogo.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan yang penulis harapkan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Hasil Penelitian ini diharapkan berguna sebagai bentuk sumbangsih dalam rangka memperkaya ilmu pengetahuan terutama yang berkaitan dengan masalah ilmu muamalah bagi aparat desa dalam hal menjalankan tugasnya.

Selain itu, penelitian ini dapat digunakan sebagai pijakan lebih lanjut bagi peneliti dan pihak-pihak yang konsen terhadap perkembangan yang berkaitan dengan masalah pengupahan.

2. Secara Praktis

Dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sumbangan ilmiah kepada semua pihak lebih khusus bagi para aparat desa yang meminta upah atau imbalan dalam transaksi jual beli tanah.

E. Kajian Pustaka

Terkait dengan penelitian yang akan diteliti penulis, maka penulis melakukan kajian awal terhadap beberapa karya ilmiah yang menyangkut tentang pengupahan.

Pertama penelitian dari saudara Taufiq Fuad Asshofi (242992199), seorang penulis dari STAIN Ponorogo dengan karya ilmiah berjudul “*Imbalan Bagi Da'i Menurut Persepektif Hukum Islam*”. Adapun kesimpulan dari skripsi tersebut adalah menerima imbalan bagi da'i diperbolehkan/mubah, serta imbalan yang baik bagi para da'i adalah imbalan yang besar, sebagai penghargaan atas dirinya dan jerih payahnya dan pikirannya untuk mendidik masyarakat.¹²

Kedua penelitian yang dilakukan oleh Siti Zulaika (242012043), seorang penulis dari STAIN Ponorogo dengan karya ilmiah berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengupahan Dalam Kegiatan Penggalan Dana Di Jalan Raya (Studi Kasus Di Jalan Raya Dolopo Untuk Pembangunan Masjid Nur Soddiq)*”. Adapun kesimpulan dari skripsi tersebut adalah penggalan dana di jalan raya untuk pembangunan masjid hukumnya diperbolehkan karena kegiatan tersebut membawa kemaslahatan umat, serta hal tersebut termasuk dalam akad *al-ijārah* di mana hukumnya diperbolehkan, dan imbalan yang diterima oleh penggali dana hukumnya boleh meskipun imbalan tersebut dari sumbangan yang terkumpul.¹³

Ketiga penelitian yang dilakukan oleh Misgito (210207004), seorang penulis dari STAIN Ponorogo dengan karya ilmiah berjudul “*Tinjauan*

¹²Taufiq Fuad Asshofi, “*Imbalan Bagi Da'i Menurut Perspektif Hukum Islam*”,(Skripsi, STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2005).

¹³Siti Zulaikah, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengupahan Dalam Kegiatan Penggalan Dana Di Jalan Raya (Studi Kasus Di Jalan Raya Dolopo Untuk Pembangunan Masjid Nur Soddiq)*”, (Skripsi, STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2005).

Hukum Islam Terhadap Sistem Pengupahan Buruh Gendong Di Pasar Songgolangit Ponorogo". Kesimpulan dari skripsi tersebut adalah transaksi (akad) pengupahan buruh gendong di pasar Songgolangit Ponorogo secara umum sudah sesuai dengan hukum Islam, baik yang sudah berlangganan atau yang belum. Serta besar upah yang diterima oleh buruh gendong secara umum sudah sesuai dengan hukum Islam.¹⁴

Keempat penelitian yang dilakukan oleh Abdul Ghofur (242012002), seorang penulis dari STAIN Ponorogo dengan karya ilmiah berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pekerja Penggilingan Padi Keliling Di Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo*". Kesimpulan dari skripsi tersebut adalah akad kerja penggilingan padi keliling di Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo tidak sesuai dengan hukum Islam, karena para pekerja tidak mendapat gaji bila tidak mendapatkan hasil. Serta sistem pengupahan pekerja tidak sesuai dengan hukum Islam.¹⁵

Dari beberapa telaah pustaka di atas, persamaan dengan skripsi ini adalah membahas masalah pengupahan dan perbedaannya yaitu, di dalam penelitian ini akan lebih memfokuskan terhadap pengupahan pada aparat desa dalam transaksi jual beli tanah. Dalam transaksi jual beli tanah tersebut penulis akan menganalisis mengenai akad pengupahan pada aparat desa dan mengenai penetapan tujuh upah yang diberikan kepada aparat desa tersebut. Jadi, penulis melakukan penelitian mengenai pemberian upah/imbalan untuk

¹⁴ Misgito, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Pengupahan Buruh Gendong Di Pasar Songgolangit Ponorogo*", (Skripsi, STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2007).

¹⁵ Abdul Ghofur, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pekerja Penggilingan Padi Keliling Di Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo*", (Skripsi, STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2007).

aparatus desa dalam transaksi jual beli tanah dengan judul : Tinjauan Fikih Terhadap Pemberian Upah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Di Desa Joresan Mlarak Ponorogo.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan metode penelitian dengan pendekatan kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tulisan atau dari orang-orang dan perilaku yang diamati.¹⁶ Artinya, penelitian kualitatif berasal dari situasi lapangan penelitian bersifat “natural” atau wajar, sebagai mana adanya, tanpa dimanipulasi.¹⁷ Dalam tradisi kualitatif, peneliti harus menggunakan diri mereka sebagai instrumen. Mengikuti asumsi-asumsi kultural sekaligus mengikuti data.¹⁸ Dikatakan kualitatif karena pada penelitian ini dilakukan pada kondisi yang alamiah yaitu kondisi yang terjadi pada pelayanan aparatus desa dalam transaksi jual beli tanah di Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

Jenis penelitian yang dilakukan adalah studi kasus penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan di lapangan dengan pengamatan tentang fenomena dalam suatu keadaan nyata.

¹⁶Siti Zulaika, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengupahan Dalam Kegiatan Pengalihan Dana Di Jalan Raya”, (Skripsi, STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2005).

¹⁷S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif* (Bandung : Transito, 1996), 18.

¹⁸Julia Brannen, *Memadu Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2002), 11.

Dikatakan penelitian lapangan karena penelitian ini dilakukan pengamatan langsung di Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

2. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini, peneliti menggali data secara langsung, baik dengan cara wawancara di Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

3. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi Penelitian

Dalam Penelitian ini, lokasi yang diambil oleh penulis untuk menyusun skripsi yaitu Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo. Pemilihan lokasi ini dikarenakan dalam masyarakat kebutuhan akan tanah sangat penting terutama dalam keberlangsungan hidup. Untuk pemenuhan kebutuhan ekonomis tanah juga dapat dijadikan obyek komoditi, yaitu dengan peralihan hak atas tanah yang dalam hal ini melalui jual beli tanah. Peralihan hak atas tanah melalui transaksi jual beli tanah merupakan hal yang biasa terjadi dalam kehidupan masyarakat. Di Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo, masyarakat biasanya melakukan proses jual beli tanah melalui aparat desa, tidak melalui badan pertanahan.

b. Waktu Penelitian

Penelitian akan dilakukan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan. Hal ini dikarenakan penulis membutuhkan waktu untuk mengumpulkan data dari beberapa masyarakat setempat.

4. Data Dan Sumber Data

Adapun data-data yang penulis butuhkan untuk memecahkan masalah dalam penyusunan skripsi ini diantaranya:

- a. Penerapan akad dalam pengupahan kepada aparat desa dalam transaksi jual beli tanah yang berdasarkan kebiasaan daerah setempat.
- b. Penerapan penetapan tujuh upah/imabalan oleh aparat desa terhadap pelayanan dalam transaksi jual beli tanah/peralihan hak milik tanah.

Berdasarkan data-data yang akan diteliti dalam penelitian ini maka sumber data yang diperlukan adalah data primer, yaitu diperoleh penulis pada saat mengumpulkan data-data langsung dari lapangan. Pada skripsi ini data primer berasal dari hasil wawancara peneliti dengan masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang dipakai untuk pengumpulan data dalam penelitian ini sebagai berikut:

- a. Teknik Observasi

Yaitu pengamatan dilakukan oleh peneliti ketika ingin mengetahui tentang obyek yang akan dibahas. Pengamatan dilakukan

agar data yang dikumpulkan relevan dengan masalah yang diteliti.¹⁹ Dalam penelitian ini penulis mengadakan pengamatan langsung ke lokasi, untuk mengetahui pandangan terhadap pengupahan aparat desa dalam transaksi jual beli tanah dari sisi masyarakat yang melakukan jual beli tanah/perpindahan hak milik tanah.

b. Teknik Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data dengan cara menanyakan sesuatu kepada subyek penelitian atau informan.²⁰ Yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara komunikasi dengan menggunakan lisan.²¹ Komunikasi berlangsung dalam bentuk tanya jawab dalam hubungan tatap muka, yang artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh pihak yang diwawancarai. Pada teknik ini peneliti bertanya langsung kepada masyarakat yang melakukan jual beli tanah, mulai dari pengajuan untuk melakukan jual beli tanah ke aparat desa, serta syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh masyarakat dalam transaksi jual beli tanah.

6. Teknik Analisa Data

Dalam teknis analisis, penelitian ini menggunakan metode deduktif. Yaitu, berangkat dari teori yang bersifat umum menuju ke khusus yaitu data-data yang bersifat nyata dari lapangan. Artinya, dalam

¹⁹ S. Nasutions, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, 57.

²⁰ H. Arief Furchan, H. Agus Maimun, *Studi Tokoh Metodologi Penelitian Mengenai Tokoh* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2005), 51.

²¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis* (Jakarta: PT Bineka cipta, 2006), 227.

metode deduktif teori menjadi alat penelitian sejak memilih dan menemukan masalah.²²

Begitu juga dalam skripsi ini penulis berangkat dari teori *ijārah* dari sudut pandang fikih untuk menganalisa kasus antara lain : tentang akad pemberian upah dan penetapan tujuh upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah, selanjutnya semuanya akan dibahas satu per satu dan ditarik kesimpulan tentang ada atau tidaknya penyimpangan dalam praktek pengupahan kepada aparat desa dalam transaksi jual beli tanah di Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

7. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Dalam penelitian ini menggunakan teknik pengecekan keabsahan data dengan teknik triangulasi yaitu peneliti menguji kredibilitas (kebenaran terhadap data penelitian) dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Teknik ini dapat dicapai dengan membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.²³

Peneliti akan melakukan pemilahan data yaitu dengan cara membandingkan data hasil pengamatan lapangan di Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo dengan hasil wawancara dengan para penjual dan pembeli tanah.

G. Sistematika Pembahasan

²²Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012) 28.

²³ Misgito, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Pengupahan Buruh Gendong Di Pasar Songgolangit Ponorogo*”, (Skripsi, STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2007)

Untuk memudahkan dan memahami penulisan skripsi ini maka penulis menyusun sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dimulai dengan latar belakang masalah untuk mendeskripsikan alasan penelitian ini dilakukan. Dilanjutkan dengan rumusan masalah yang berguna membantu peneliti memfokuskan kajian yang dilakukan. Kemudian adalah tujuan penelitian dan kegunaan penelitian yang berguna untuk mengetahui dapat atau tidaknya penelitian ini menghasilkan temuan. Setelah itu adalah telaah pustaka untuk apakah penelitian ini jika dilihat dari penelitian terdahulu. Kemudian dilanjut metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : KONSEP *IJARAH*

Pada bab kedua berisikan landasan teori fikih, yang merupakan alat untuk menganalisis data yang diperoleh dari lapangan. Isi dari bab ini yaitu akan diuraikan mengenai teori pengupahan dalam Islam. Pertama teori *ijārah* yang meliputi pengertian dan dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, macam-macam *ijārah*, pelaksanaan dan yang membatalkan *ijārah*.

BAB III : PRAKTIK PEMBERIAN UPAH DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI DESA JORESAN KECAMATAN MLARAK KABUPATEN PONOROGO.

Pada bab ini berisikan paparan dan temuan penelitian yang meliputi keadaan umum Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo, juga gambaran umum tentang pemberian upah dalam transaksi jual beli tanah di desa tersebut. Dalam penjelasan gambaran umum membahas tentang latar belakang pemberian upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah di Desa Joresan. Dan masalah yang inti mengenai bagaimana akad dan penetapan tujuh upah yang dilakukan dalam transaksi jual beli tanah.

BAB IV : ANALISIS FIKIH TERHADAP PEMBERIAN UPAH DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI DESA JORESAN KECAMATAN MLARAK KABUPATEN PONOROGO.

Pada bab ini menjelaskan pokok pembahasan yang meliputi analisa fikih terhadap pemberian upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah. Hal ini untuk mengetahui bagaimana analisa fikih terhadap akad pemberian upah aparat desa dalam transaksi jual beli tanah. Dilanjutkan dengan analisa fikih terhadap penetapan tujuh upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah. Kedua masalah tersebut akan dianalisis sudah sesuai dengan teori fikih atau belum.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran serta lampiran-lampiran sebagai solusi untuk kemajuan dan pengembangan dalam kegiatan pemberian upah dalam transaksi jual beli tanah di Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo. Kesimpulan ditulis berdasarkan hasil analisis dari bab empat di mana hasil tersebut adalah jawaban dari rumusan masalah.



BAB II

IJARAH

A. Pengertian *Ijārah*

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan mu'amalah ialah *ijārah*. Menurut bahasa, kata *ijārah* diderivasi dari bentuk *fi'il* "*ajara-ya'juru-ajran*". *Ajran* semakna dengan kata *al-'iwadh* yang mempunyai arti upah atau ganti atau imbalan.²⁴ Karena itu, lafaz *ijārah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas. Kalau sekiranya kitab-kitab fikih selalu menerjemahkan kata *ijārah* dengan sewa-menyewa, maka hal tersebut janganlah diartikan menyewa sesuatu barang untuk diambil manfaatnya saja, tetapi harus dipahami dalam arti yang luas.²⁵

Dalam arti luas *ijārah* bermakna suatu transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.²⁶ Menurut Dewan Syari'ah Nasional *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri.

Sayid Sabiq mendefinisikan *ijārah* sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Karena menyewakan pohon

²⁴ Qomarul Huda, *Fikih Mu'amalah* (Yogyakarta: Teras, 2001), 77.

²⁵ Helmi Karim, *Fikih Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), 29.

²⁶ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk. *Ensiklopedia Fikih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2004), 311.

untuk dimanfaatkan buahnya, tidak sah, karena pohon bukan sebagai manfaat. Demikian pula halnya menyewakan dua jenis mata uang (emas dan perak), makanan untuk dimakan, barang yang dapat ditukar dan ditimbang. Karena jenis-jenis barang ini tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan menggunakan barang itu sendiri.²⁷

Dimyauddin Djuwaini mendefinisikan *ijārah* bermakna jual beli manfaat yang juga merupakan makna istilah *syar'i*. *Al-ijārah* biasa diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas barang.²⁸

Taqyuddin an-Nabhani mendefinisikan *ijārah* adalah pemilik jasa dari seorang *ājir* (orang yang dikontrak tenaganya) oleh *musta'jir* (orang yang mengontrak tenaga), serta pemilik harta dari pihak *musta'jir* oleh seorang *ājir*. Di mana *ijārah* merupakan transaksi terhadap jasa tertentu dengan disertai kompensasi. Transaksi mengontrak *ājir* tersebut adakalanya dengan menyebutkan jasa suatu pekerjaan yang harus diberikan oleh seorang *ājir*, dan adakalanya menyebutkan jasa pekerjaan itu sendiri. Apabila transaksi tersebut menyebutkan jasa suatu pekerjaan tertentu, maka yang disepakati itulah yang merupakan jasa yang harus dilaksanakan.²⁹

²⁷ Sayyid Sabiq Terj. Kamaluddin A.Marzuki, *Fikih Sunnah* (Bandung: Penerbit Pustaka Percetakan Offset, 1996), 15.

²⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fikih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 153.

²⁹ Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem ekonomi Alternatif: Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 2002), 83.

Sedangkan menurut istilah, para ulama' berbeda-beda mendefinisikan *ijārah*, antara lain adalah sebagai berikut ;

1. Ulama' Hanafiyah

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمَسْتَأْجَرَةِ بِعَوَضٍ

“Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.”³⁰

2. Ulama' Syafi'iyah

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَا حَةً قَا بِلَةً لِلْبَدْلِ وَالْإِبَا حَةً بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

“Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.”

3. Ulama' Malikiyah dan Hanabilah

تَمْلِيكَ مَنَّا فِعِ شَيْءٍ مُبَا حَةً مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

“Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.”³¹

Berdasarkan definisi-definisi di atas, maka penulis dapat mengambil kesimpulan, bahwa *ijārah* dapat diartikan sebagai sewa-menyewa atau upah-mengupah. Sedangkan menurut istilah, *ijārah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dari sesuatu yang halal dalam jangka waktu tertentu yang disertai dengan adanya kompensasi.

³⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta ; Rajawali Pers,2011), 114.

³¹ Rachmat Syafe'i, *Fikih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 122.

B. Dasar Hukum *Ijārah*

1. Al-Qur'an

a. Surat Al-Qasas ayat 26-27



Artinya : Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “ Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”(26). Berkatalah dia (Syu'aib) :“ Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anaku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu. Dan kamu insya'Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik” (27).³²

Ayat ini merujuk pada keabsahan kontrak *ijārah*. Ayat ini berkisah tentang perjalanan Nabi Musa as. Bertemu dengan kedua putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa as. untuk di *isti'jar* (disewa tenaganya/jasa) guna menggembalakan domba. Ayat

³² Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, 1979), 613.

berikutnya bercerita tentang bagaimana Nabi Musa as. harus bekerja dan sistem remunerasi yang akan diterimanya. Cerita ini menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembayaran upah sewa itu dilakukan.³³

b. Surat Al-Baqarah ayat 233



Artinya : Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan.(233)³⁴

QS. Al Baqarah ayat 233 merupakan dalil lain diperbolehkannya akad *ijārah*. Jika kedua orang tua sepakat untuk menyusukan anaknya kepada orang lain, maka hal itu diperbolehkan, sepanjang mereka mau untuk menunaikan upah yang patut kepada orang tersebut. Penafsiran ini jelas sekali mengindikasikan diperbolehkannya kita menyewa jasa orang lain yang tidak kita miliki (tidak mampu kita tunaikan), dengan catatan kita harus menunaikan upahnya secara patut. Ungkapan ini

³³ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fikih Muamalah*, 155-156.

³⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 57.

menunjukkan adanya jasa yang diberikan, dan adanya kewajiban melakukan pembayaran yang patut atas jasa yang diterima.³⁵

c. Surat At-Talaq ayat 6

Artinya : ... kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, ... (6)³⁶

Ayat di atas merupakan dalil disyari'atkannya *ijārah*, yakni Allah SWT, memerintah seseorang ayah supaya memeberikan upah kepada istrinya yang menyusui anaknya. Allah Swt. membolehkan mengambil upah menyusui. Ini berarti juga boleh pada pekerjaan lainnya juga yang sejenis.³⁷

2. As-Sunnah

a. Hadith riwayat Ibn Majah

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجْرَ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ [راوه ابن ماجه]

Artinya : “Dari Abdullah bin ‘Umar, ia berkata: “Telah bersabda Rasulullah: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”. (HR. Ibn Majah)³⁸

b. Hadith riwayat Bukhari

³⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fikih Muamalah*, 155.

³⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 946.

³⁷ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk. *Ensiklopedia Fikih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, 314.

³⁸ Ibn Majah, *Sunan Ibn Majah Jilid 2* (Beirut: Darul Fikri, 1415 H), 20.

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ : إِحْتَجَمَ رَسُولُ اللَّهِ ص.م. وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ [رواه البخارى]

Artinya : “Diriwayatkan dari Ibn Abbas ra. Bahwasanya Rasulullah SAW pernah berbekam, kemudian beliau memberikan kepada tukang bekam tersebut upahnya”. (HR. Al-Bukhari).³⁹

c. Hadith riwayat Ahmad dan Abu Dawud

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَاعَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ ص.م. ذَلِكَ
وَأَمَرَنَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ [رواه احمد وابوداود]

Artinya : “Dulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari hasil tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang, emas atau perak. ” (HR. Ahmad dan Abu Dawud).⁴⁰

3. Ijma’

Landasan ijma’nya ialah semua umat bersepakat, tidak seorang ulama’ pun yang membantah kesepakatan (ijma’) ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.⁴¹

C. Rukun Dan Syarat *Ijārah*

1. Rukun *Ijārah*

³⁹ Ahmad Sunarto dkk, *Shahih Bukhari Jilid 3*, Terj. (Semarang : CV. Asy-Syifa, 1993), 349.

⁴⁰ Hafidz Al Mundziri, *Mukhtasar Abu Dawud Jilid IV*, Terj. Bey Arifin (Semarang: Cv. Asy-Syifa, 1993), 39.

⁴¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 117.

Menurut Abu Hanafiah rukun *ijārah* hanya satu, yaitu *ijab* dan *qabul*, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan.⁴²

Sedangkan menurut jumhur ulama rukun *ijārah* itu ada empat, yaitu :

- a. *Āqid* (orang yang berakad) yaitu *Mu'jir* dan *Musta'jir* yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah mengupah, *mu'jir* adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Jadi jika seseorang akan melakukan akad sewa-menyewa maka harus ada *mu'jir* dan *musta'jir*.⁴³
- b. *Sighat* yaitu *ijab* dan *qabul* antara *mu'jir* dan *musta'jir*; *ijab qabul* sewa menyewa dan upah mengupah.⁴⁴ Yang dimaksud dengan *sighat* transaksi *ijārah* adalah sesuatu yang digunakan untuk mengungkapkan maksud *muta'qidain* (dua pihak yang melakukan transaksi), yakni berupa lafal atau sesuatu yang mewakilinya, seperti lafal menyewa, mempekerjakan, atau semisal ungkapan “Aku meminjamkan rumah ini kepadamu selama sebulan dengan bayaran sekian.” Hal ini karena pinjam-meminjam dengan upah berarti *ijārah*. Bisa juga dengan lafal “Aku berikan manfaatnya kepadamu selama sebulan dengan harga sekian” atau “Aku berdamai denganmu agar kamu menghuni rumah ini selama sebulan dengan harga sekian”. Kemudian orang yang menyewa berkata “Aku terima”. Jika *muta'qidain* mengerti maksud lafal *sighat*,

⁴² Helmi Karim, *Fikih Muamalah*, 34.

⁴³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 117.

⁴⁴ *Ibid.*, 118.

maka *ijārah* telah sah apapun lafal yang digunakan karena *Syari'* (pembuatan syari'at, Allah/Rasul-Nya) tidak membatasi lafal transaksi, tetapi hanya menyebutnya secara umum.⁴⁵

- c. *Ujrah* (uang sewa atau upah), Upah adalah sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan. Semua yang didapat digunakan sebagai alat tukar dalam jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam *ijārah*. Upah/pembayaran harus diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan, seperti dirham, barang-barang yang dihitung. Karena itu, harus dijelaskan jenis, macam, sifat, dan ukurannya. Jika manfaat telah diperoleh oleh penyewa, ia wajib membayar upah yang berlaku yaitu yang telah ditetapkan oleh orang yang ahli di bidangnya.⁴⁶
- d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat:
 - a) Hendaklah barang yang menjadi obyek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
 - b) Hendaklah benda yang menjadi obyek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
 - c) Manfaat dari benda yang disewa pekerja adalah perkara yang *mubah* (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang

⁴⁵ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk. *Ensiklopedia Fikih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, 316-317.

⁴⁶ *Ibid.*, 318-319.

(diharamkan). Jadi dalam sewa-menyewa benda haruslah yang mengandung kejelasan hukum yang menurut Islam.

- d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal *'ain* (zat) nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.⁴⁷

2. Syarat-Syarat *Ijārah*

Untuk sahnya *ijārah* harus ada syarat-syarat yang harus dipenuhi yaitu:

a. Syarat *'āqid*

Adapun syarat *'āqid* menurut para ulama' adalah sebagai berikut:

Menurut ulama' Hanafiyah, *'āqid* (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal sehat dan *mumayyiz* (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad *ijārah* anak *mumayyiz* dipandang sah jika telah diizinkan walinya.⁴⁸

Ulama' Malikiyah berpendapat bahwa *tamyiz* adalah syarat *ijārah* dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian akad anak *mumayyiz* adalah sah, tetapi tergantung atas keridhaan walinya. Ulama' Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang berakad harus *mukallaf*, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dikategorikan ahli akad.⁴⁹

b. Syarat *Ma'qud 'alaihi*.

⁴⁷ Sohari Sahrani Dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 57.

⁴⁸ Rahmat Syafe'i, *Fiqh Mu'amalah*, 125.

⁴⁹ Ibid.

Adapun syarat *ma'qud 'alaihi* yaitu meliputi ongkos dan manfaat, menurut para Ulama' sebagai berikut.

Menurut ulama' Hanafiyah bahwa ongkos ada 3 macam yaitu mata uang, berupa barang-barang yang ditakar, ditimbang dan dihitung, dan berupa barang perdagangan. Sedangkan manfaat yaitu dijelaskan masanya, menjelaskan pekerjaannya, dan menunjukkan kepada hal-hal tertentu.

Menurut Ulama' Malikiyah tentang ongkos disyaratkan hendaknya berupa barang yang suci dan bisa diambil manfaatnya, dapat diserahkan dan diketahui. Sedangkan untuk manfaat disyaratkan beberapa macam syarat yaitu: manfaat itu berharga, manfaat itu bisa diserahkan, dan manfaat itu bisa dipenuhi tanpa menghabiskan barang yang disewakan.

Menurut Ulama' Syafi'iyah tentang ongkos atau upah yang tidak tertentu harus memenuhi kadarnya, jenisnya, macam dan sifatnya, jika upah ditentukan disyaratkan bisa dilihat. Sedangkan manfaat itu harus disyaratkan: manfaat itu mempunyai harga, manfaat tersebut bukan benda yang menjadi tujuan perjanjian sewa, dan pekerjaan dan manfaat sama-sama diketahui.

Menurut Ulama' Hanabilah ongkos atau upah harus jelas, jadi tidak sah persewaan atau perburuhan jika tidak dijelaskan mengenai upahnya. Sedangkan manfaat itu harus diketahui seperti halnya jual

beli, manfaat tersebut dapat diketahui dengan 2 hal yaitu dengan adat kebiasaan yang berlaku dan dengan menyifati manfaat.⁵⁰

c. Syarat *shighat (ijab-qabul)*

Tentang syarat *shighat* atau *ijab qabul* maka sah saja dengan apapun lafadz atau ucapan yang dengan lafadz itu tujuan orang yang melakukan perjanjian dapat dimengerti. Yang demikian itu umum dalam semua akad, karena yang dilakukan dalam *ijab qabul* adalah yang dapat dipahami oleh dua orang yang melakukan akad sehingga tidak menimbulkan keraguan dan pertentangan.⁵¹

Sedangkan menurut ulama' fikih dalam *ijab qabul* terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi yaitu:

- 1) Adanya kejelasan maksud dari kedua belah pihak. Dalam arti, *ijab qabul* yang dilakukan harus bisa melaraskan tujuan dan maksud keduanya dalam transaksi.
- 2) Adanya kesesuaian antara *ijab qabul*. Terdapat kesesuaian antara objek dan harga, artinya terdapat kesamaan tentang kesepakatan, maksud, dan objek transaksi.
- 3) Adanya pertemuan antara *ijab* dan *qabul* (berurutan dan nyambung). *Ijab qabul* dilakukan dalam satu majlis, dalam arti kedua belah pihak mampu mendengarkan maksud masing-masing.

⁵⁰ Abdurrahman Al-Jaziri, *Al-Fiqh*, Abdurrahman Al-Jaziri, *Al-fikih 'Alal Madzhabil Arba'ah Jilid 4 Terj.* Moh Zuhri dkk. (Semarang: As-Syifa', 1994), 175-198.

⁵¹ Ibid, 174.

- 4) Satu majlis akad bisa diartikan satu kondisi yang memungkinkan kedua belah pihak untuk membuat kesepakatan dan tidak menunjukkan adanya penolakan.⁵²

Sementara itu syarat sahnya *ijārah* menurut Sayid Sabiq adalah sebagai berikut:

- a. Kerelaan dua pihak yang berakad.
- b. Mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang diakadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan.
- c. Hendaklah barang yang menjadi objek transaksi dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut *syara'*.
- d. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaan (manfaat).
- e. Bahwa manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan.⁵³

D. Macam-Macam *Ijārah*

Berdasarkan uraian tentang definisi dan syarat *ijārah*, maka *ijārah* dapat diklompokkan menjadi dua bagian.⁵⁴

1. *Ijārah 'ala al manafi'*

Yaitu *ijārah* yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan

⁵² Ibid.

⁵³ Sayid Sabiq, *Fiqh*, 19-20.

⁵⁴ Qomarul Huda, *Fikih Muamalah*, 85.

lain-lain. Dalam *ijārah* ini diperbolehkan menjadikan obyeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara'.

Para ulama' berbeda pendapat mengenai kapan akad *ijārah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama' Hanafiyah dan Malikiyah, akad *ijārah* dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Kosekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad itu berlangsung, melainkan, harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.

Sementara itu ulama' Syafi'i dan Hanabilah berpendapat bahwa *ijārah* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *ijārah* terjadi. Karena itu, menurut mereka sewa sudah dianggap menjadi milik barang sejak akad *ijārah* terjadi. Karena akad *ijārah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.

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

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

- b. Akad sewa pada binatang harus jelas peruntukannya, untuk angkutan atau kendaraan dan juga masa penggunaannya. karena binatang dapat dimanfaatkan untuk aneka kegiatan, jadi untuk menghindari sengketa kemudian hari, harus disertai rincian pada saat akad.⁵⁵

2. *ijārah ‘ala al-‘amāl*

Yaitu *ijārah* yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan. Akad *ijārah* ini terkait erat dengan masalah upah-mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (*ājir*). *Al-ijārah*, menurut para ulama’ fikih, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh plastik dan tukang sepatu. *Al-ijārah* seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji seseorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak seperti tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit.⁵⁶

Apabila dilihat dari segi pekerjaan yang harus dilakukan, maka *ājir* dibagi menjadi dua macam, yaitu:

a. *Ājir khas*

Ājir khas atau *ājir* khusus adalah pekerja atau buruh yang melakukan suatu pekerjaan secara individual dalam waktu yang telah ditetapkan, seperti pembantu rumah tangga dan sopir. Menurut Wahbah az-Zuhaili, pekerjaan menyusukan anak kepada orang lain

⁵⁵ Ibid, 86.

⁵⁶ Nasrun Haroen, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pertama, 2007), 236.

dapat digolongkan dalam akad *ijārah khas*. Jumhur ulama' mengatakan, seorang suami tidak boleh menyewa istrinya untuk menyusukan anaknya karena pekerjaan tersebut merupakan pekerjaan istri. Bahkan Imam Malik menambahkan, suami dapat memaksa istrinya untuk menyusukan anaknya (jika dia menolak). Namun menurut Ahmad, boleh menyewa istri sendiri untuk menyusukan anaknya.

Namun jumhur ulama' sepakat membolehkannya asal yang disewa bukan istrinya sendiri, tetapi wanita lain. Dalam pemberian upah kepada wanita lain yang disewa, perlu adanya kesepakatan masa menyusui, melihat langsung anak yang akan disusui dan juga tempat menyusunya di rumah sendiri atau tempat lain. Wanita yang sudah menyusui seorang anak, dia tidak boleh menyusui bayi yang lain, karena penyusuan di sini dinilai sebagai *ājir khas* (pekerjaan khusus).⁵⁷

Ājir khas tidak diperbolehkan bekerja kepada pihak lain dalam waktu-waktu tertentu selama terikat dalam pekerjaan (penyewa), kecuali ada izin darinya. Bahkan *ājir khas* ini tidak dibenarkan bekerja untuk dirinya sendiri selama masih dalam jam atau waktu melakukan pekerjaan sebagai *ājir khas*, kecuali:

1. Apabila ada izin dari pemberi pekerjaan (penyewa) seperti ; istirahat, makan, berobat dan sebagainya.

⁵⁷ Qomarul Huda, *Fikih Muamalah*, 87.

2. Apabila ada ketentuan adat (kebiasaan), seperti melaksanakan ibadah. Sebagian ulama' berpendapat bahwa ada ketentuan khusus, yaitu *ājir khas* tidak dibenarkan menjalankan ibadah sunnah seperti sholat sunnah yang dapat mengurangi waktu bekerja atau dapat mengurangi hal lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas/pekerjaan tersebut.

Adapun objek perjanjian kerja dalam *ājir khas* adalah individu pekerja itu sendiri yang diberikan dalam masa tertentu yang tersebut dalam perjanjian. Dalam perjanjian kerja seperti ini terdapat ketentuan bahwa apabila pada waktu atau selama waktu yang ditentukan ternyata *ājir* tidak melakukan pekerjaan karena tidak diberikan atau memang karena tidak ada pekerjaan, maka *ājir* tetap berhak menerima pembayaran secara utuh apabila semua dalam waktu sebagaimana disepakati kedua belah pihak ternyata penyewa tidak membutuhkan lagi atau karena kurang cocok atau ada hal-hal yang tidak menyangkut keadaan *ājir* yang tidak mungkin melakukan pekerjaan.

Obyek di dalam perjanjian *ājir khas* adalah waktu dan tenaga *ājir* secara individual, oleh sebab itu lamanya waktu perjanjian kerja harus dijelaskan, apabila tidak dijelaskan maka perjanjian kerja dapat dinilai tidak sah. Demikian juga pekerjaan yang diterima *ājir khas* tidak dapat diserahkan atau diwakilkan kepada orang lain sebab obyek *ājir khas* adalah diri pribadi *ājir* sendiri secara individual.⁵⁸ Apabila

⁵⁸ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta), 428.

terjadi kerusakan dan kehilangan barang menurut para ulama' madhab empat, *ājir khas* tidak bertanggung jawab atas rusak atau hilangnya sesuatu ketika dia bekerja pada majikannya, sepanjang itu bukan akibat kelalaiannya. Hal tersebut dikarenakan ia sebagai pemegang amanah seperti wakil dan mudharib.⁵⁹

b. *Ājir musytarak*

Ājir musytarak atau *ājir* umum adalah pihak yang harus melakukan pekerjaan yang sifat pekerjaannya umum tidak terbatas pada hal-hal (pekerjaan) tertentu yang bersifat khusus.⁶⁰ *Ājir musytarak* bisa juga diartikan sebagai seseorang yang bekerja dengan profesinya dan tidak terikat oleh orang tertentu. Dia mendapat upah karena profesinya, bukan karena penyerahan dirinya terhadap pihak lain, misalnya pengacara dan konsultan.⁶¹

Di tengah-tengah masyarakat banyak contoh yang berkaitan dengan *ājir musytarak*, terutama di tengah-tengah masyarakat modern seperti sekarang ini, di mana profesi atau keahlian yang dimiliki seseorang semakin multidensional. Adapun obyek perjanjian kerja dalam *ājir musytarak* ialah pekerjaan dan hasilnya. Dengan demikian pembayaran yang diberikan pemberi pekerjaan (penyewa) didasarkan atas:⁶²

⁵⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017) 334.

⁶⁰ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, 428.

⁶¹ Qomarul Huda, *Fikih Muamalah*, 87.

⁶² Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, 428.

- 1) Ada-tidaknya pekerjaan yang telah dilakukan oleh *ājir* sebagai penerima pekerjaan.
- 2) Sesuai-tidaknya hasil pekerjaan dengan kesepakatan bersama antara *ājir* dengan penyewa.

Atas dasar dua ketentuan tersebut di atas, maka kedua belah pihak dapat saling menuntut apabila terjadi salah satu pihak tidak atau lalai memenuhi isi perjanjian yang telah ditetapkan bersama oleh keduanya.

Faktor waktu di dalam *ājir musytarak* bukan sesuatu yang mutlak yang harus disebutkan dalam perjanjian seperti dalam *ājir khas*, kecuali apabila disebutkan dalam perjanjian. Apabila lamanya waktu ditentukan dalam perjanjian, maka kedua belah pihak terikat dengan batas waktu tersebut. Oleh karena itu apabila *ājir* tidak dapat melakukan pekerjaan sesuai waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian, maka pemberi tugas berhak menuntut ganti rugi, misalnya penyewa dapat mengurangi ongkos/pembayaran penerima pekerjaan (*ājir*) sebagai ganti rugi apabila pihak *ājir* tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan ketentuan waktu yang telah disepakati.

Di dalam *ājir musytarak* obyeknya adalah pekerjaan dan hasilnya, dengan demikian *ājir* berhak mendapatkan pembayaran dan hasilnya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. *Ajir musytarak* tidak berhak atas upah kecuali dengan bekerja.

Apabila di dalam *ājir musytarak* kedua belah pihak tidak memberi batas waktu, maka perjanjian tetap sah. Tetapi apabila kedua belah pihak memberi/menetapkan batas waktu, maka perjanjian dianggap sah apabila batas waktu disebutkan dalam perjanjian.⁶³

Faktor utama perjanjian kerja dalam *ājir musytarak* adalah pekerjaan dan hasilnya, dengan demikian didalam melaksanakan pekerjaan *ājir* dapat mewakilkan kepada orang lain dengan syarat pewakil sanggup mengerjakan pekerjaan sebagaimana diperjanjikan antara pemberi tugas dengan pihak *ājir* (pertama). Apabila dalam perjanjian tersebut adalah *ājir* (pertama) sendiri, maka pekerjaan tersebut tidak dapat diwakilkan.

Apabila terjadi kerusakan pada barang yang menjadi obyek untuk dikerjakan, maka akibatnya dapat terjadi dua kemungkinan yaitu:

- a. Jika kerusakan barang terjadi karena perbuatan atau kelaleian *ājir* sendiri, maka *ājir* wajib bertanggung jawab. Adapun dalam hal *ājir* (pertama) mewakilkan pekerjaannya kepada orang lain dan pewakil yang menjadi penyebab timbulnya kerusakan, maka yang bertanggung jawab tetap *ājir* (pertama).
- b. Jika kerusakan terjadi karena perbuatan orang lain yang mestinya dapat dihindari, maka yang bertanggung jawab tetap *ājir*. Akan

⁶³ Ibid., 429.

tetapi *ājir* tidak bertanggung jawab apabila kerusakan tersebut tidak dapat dihindari.⁶⁴

Sedangkan para ulama' berbeda pendapat terhadap rusak atau hilangnya benda yang dijadikan obyeknya pekerjaan, menurut kelompok Hanfiah dan Hanabiilah bahwa *ājir musytarak* sama dengan *ājir khas* dalam tanggung jawab. Adapun menurut Malikiyah, *ājir musytarak* harus bertanggung jawab sepenuhnya terhadap rusak atau hilangnya benda yang dijadikan obyeknya pekerjaan.⁶⁵

E. Ketentuan Hukum *Ijārah*

1. Pembayaran Harga Sewa

Menurut madhab Hanafi tidak disyaratkan menyerahkan upah atau ongkos secara ditempokan, bagaimanakah keadaannya. Baik berupa benda bukan hutang seperti binatang yang hadir ataupun berupa yang disifati berupa dalam tanggungan. Hal ini karena upah tersebut tidaklah dimiliki dengan semata-mata perjanjian, karena perjanjian sewa itu terselenggara atas manfaat, sedangkan manfaat itu biasa dicapai secara berangsur dan upah itupun merupakan imbalan dari manfaat.⁶⁶

Menurut Sayid Sabiq jika dalam akad tidak terdapat kesepakatan mempercepat atau menangguhkan, sekiranya upah itu dikaitkan dengan waktu tertentu, maka wajib dipenuhi sesudah berakhirnya masa tersebut.

Misalnya seorang menyewa sesuatu rumah untuk selama satu bulan

⁶⁴ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, 430.

⁶⁵ Qomarul Huda, *Fikih Muamalah*, 88.

⁶⁶ Abdurrahman Al-Jaziri, *Al-fikih 'Alal Madzhabil Arba'ah Jilid 4*, 178.

kemudian masa satu bulan telah berlalu maka ia wajib membayar sewaan.⁶⁷ Jika akad suatu *ijārah* untuk suatu pekerjaan maka kewajiban membayar upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Kemudian jika akad sesudah berlangsung, dan tidak disyaratkan mengenai penerimaan bayaran dan tidak ada ketentuan menanggungkannya, menurut Abu Hanifah dan Imam Maliki wajib diserahkan secara angsuran sesuai dengan manfaat yang diterima.

Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad "sesungguhnya ia tidak berhak dengan akad itu sendiri. Jika orang menyewakan (*mu'jir*) menyerahkan 'ain kepada orang yang menyewa (*musta'jir*) maka ia berhak menerima seluruh bayaran, karena penyewa sudah memiliki kegunaan (manfaat) dengan system *ijārah* dan ia wajib menyerahkan bayaran agar dapat menerima 'ain (agar 'ain dapat diserahkan kepadanya).⁶⁸

Kemudian menurut Ahmad Azhar, tentang pembayaran harga sewa dapat diadakan syarat-syarat perjanjian, apakah dibayar lebih dulu ataukah dibayar kemudian, dibayar tunai atau diangsur dalam jangka waktu tertentu. Oleh karenanya *musta'jir* tidak diwajibkan membayar harga sewa pada waktu perjanjian diadakan, kecuali bila terdapat syarat demikian dalam akad.⁶⁹

Dalam hal ini terdapat persyaratan membayar harga sewa lebih, penyewa (*musta'jir*) wajib membayar harga sewa pada waktu perjanjian

⁶⁷ Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah*, 26.

⁶⁸ Ibid., 27.

⁶⁹ Ahmad Azhar Basyir, *Azas-Azas Hukum Mu'amalah (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII, 2004), 28

disetujui, dan *mu'jir* tidak wajib menyerahkan barang sewa sebelum harga sewa dipenuhi. Bila *musta'jir* tidak memenuhi harga sewa yang telah ditentukan, *mu'jir* dapat membatalkan perjanjian yang telah diadakan.⁷⁰

Syarat pembayaran harga sewa yang telah ditentukan dalam perjanjian sewa menyewa barang, berlaku juga bagi pembayaran upah dalam perjanjian kerja. bila syarat perjanjian kerja adalah didahulukan, maka sebaliknya, *mu'jir* wajib menyerahkan barang sewa setelah perjanjian disetujui atau bila perjanjian merupakan perjanjian kerja, maka perjanjian harus dilaksanakan terlebih dahulu, baru upahnya kemudian.⁷¹

2. Hak atas upah

Bagi *ājir* berhak atas upah yang telah ditentukan, bila ia telah menyerahkan dirinya atas *musta'jir*, dalam waktu berlakunya perjanjian itu meskipun ia tidak mengerjakan apapun, karena misalnya memang pekerjaan tidak ada. Hak atas upah itu masih dikaitkan pada syarat *ājir* menyerahkan diri kepada *musta'jir* itu dalam keadaan yang memungkinkan untuk melakukan pekerjaan yang dimaksud. Dengan demikian bila *ājir* datang dan menyerahkan diri dalam keadaan sakit dan tidak memungkinkan untuk bekerja sesuai dengan isi perjanjian, maka tidak berhak atas upah yang ditentukan.⁷²

⁷⁰ Ibid.

⁷¹ Ibid.

⁷² Ibid, 33.

Apabila *musta'jir* tidak memerintahkan lagi, tetapi masih dalam waktu berlakunya perjanjian, ia masih berkewajiban membayar upah penuh kepada *ājir*, kecuali bila pada diri *ājir* terdapat halangan yang memungkinkan *musta'jir* membatalkan perjanjian, misalnya *ājir* dalam keadaan sakit yang tidak memungkinkan untuk berkerja sesuai dengan isi perjanjian.⁷³

Menurut Sayid Sabiq dalam Fikih Al-Sunnah disebutkan bahwa hak menerima upah itu apabila:

- a. Selesai berkerja.

Berdalih pada hadith yang diriwayatkan oleh Ibn Majah, Nabi saw.

Bersabda:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: «أَعْطُوا الْوَجَرَ جِزَاءً جِزَاءً قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ» [راوه ابن ماجه]

Artinya : “Dari Abdullah bin ‘Umar, ia berkata: “Telah bersabda Rasulullah: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”. (HR. Ibn Majah)⁷⁴

- b. Mengalirnya *ijārah*, jika *ijārah* itu barang.
- c. Memungkinkan mengalirnya manfaat jika masanya berlangsung, ia mungkin mendatangkan manfaat pada masa itu sekalipun tidak terpenuhi keseluruhannya.

⁷³ Ibid, 34.

⁷⁴ Ibn Majah, *Sunan Ibn Majah Jilid 2*, 20.

d. Mempercepat dalam bentuk pelayanan atau sesuai dengan kesepakatan dengan kedua belah pihak sesuai dengan syarat, yaitu mempercepat pembayaran.⁷⁵

3. Hak Menahan Barang Untuk Meminta Upah Dipenuhi.

Apabila terjadi seseorang penyewa sebagai pemberi pekerjaan tidak menjadi janji seperti yang telah diperjanjikan, oleh kedua belah pihak, maka *ājir* berhak menahan barang yang dikerjakan sebagai syarat ditepatinya perjanjian berupa upah kerja atau pembayaran.⁷⁶ *Ajir* berhak menahan barang yang dikerjakan dengan maksud agar upah pekerjaannya dipenuhi, dengan ketentuan bila dalam perjanjian terdapat persyaratan pembayaran upah dengan tunai. Bila selama ditahan, barang mengalami kerusakan, *ājir* tidak dibebani ganti rugi, karena kesalahan yang sebenarnya terletak pada keterlambatan *musta'jir* memberikan upah setelah pekerjaan selesai dilakukan. Tetapi bila dalam perjanjian terdapat syarat pembayaran upah ditangguhkan, *ājir* tidak berhak menahan barang setelah selesai dikerjakan, dengan akibat bila ia menahanya juga, tiba-tiba terjadi kerusakan barang yang ditahan itu, ia dapat dituntut membayar atas kerusakan barang yang dimaksud.⁷⁷

Ketentuan menahan hak barang tersebut berlaku bila hasil pekerjaan terletak dan nampak nyata pada barang yang dikerjakan, misalnya tukang jahit, bengkel mobil dan sebagainya. Bila hasil pekerjaan tidak terletak dan tidak nampak nyata pada barang yang dikerjakan, seperti

⁷⁵ Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah*, 27.

⁷⁶ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, 429.

⁷⁷ Ahmad Azhar Basyir, *Azas-Azas Hukum Mu'amalah (Hukum Perdata Islam)*, 34.

pengangkutan barang dari suatu tempat ke tempat lain, *ājir* tidak berhak menahan barang yang dimaksud minta dipenuhinya upah yang telah ditentukan. Bila *ājir* menahan juga tiba tiba barang mengalami kerusakan, ia dapat dituntut membayar atas kerusakan tersebut.⁷⁸

F. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah*

Ijārah merupakan jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* (pembatalan) pada salah satu pihak, kecuali jika adanya faktor yang mewajibkan terjadinya *fasakh*. Faktor-faktor yang menyebabkan *ijārah* menjadi *fasakh*, antara lain :⁷⁹

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika barang sewaan berada di tangan penyewa (*musta'jir*). Benda yang disewakan rusak, seperti rumah yang disewa roboh atau binatang yang disewa mati, atau benda yang *dijārahkan* rusak, misalnya baju yang diupahkan untuk dijahit dan tidak mungkin untuk memperbaikinya. Menurut jumhur ulama', kematian pada salah satu orang yang berakad tidak dapat *memfasakh ijārah* karena ahli warisnya dapat menggantikan posisinya, baik sebagai *mu'jir* atau *musta'jir*. Namun ulama' Hanafiyah berpendapat, bahwa akad *ijārah* berakhir karena kematian salah satu pihak yang berakad. Selanjutnya Hanafiyah menambahkan, bahwa benda *ijārah* tidak boleh dijual kecuali atas izin *musta'jir*, atau dia mempunyai hutang sehingga benda itu disita pihak berwajib untuk membayar hutangnya.

⁷⁸ Ibid., 35.

⁷⁹ Qomarul Huda, *Fikih Muamalah*, 88.

2. Terpenuhinya manfaat benda *ijārah* atau selesainya pekerjaan dan juga berakhirnya waktu yang telah ditentukan, kecuali apabila ada alasan yang melarang memfasakhnya, seperti masa *ijārah* terhadap tanah pertanian yang telah habis masa sewanya sebelum tiba masa panennya. Dalam kondisi demikian, status benda *ijārah* masih berada di tangan penyewa (*musta'jir*) dengan syarat dia harus membayar uang sewa lagi kepada pemilik tanah (*mu'jir*) sesuai kesepakatan.

Tatkala masa *ijārah* telah berakhir, *musta'jir* harus mengembalikan benda *ijārah* kepada *mu'jir*. Apabila benda *ijārah* berupa benda bergerak, benda tersebut diserahkan kepada pemiliknya. Untuk benda yang tidak bergerak, *musta'jir* harus menyerahkannya dalam keadaan kosong dari harta miliknya, jika benda *ijārah* berupa tanah pertanian, maka tanah tersebut diserahkan dalam keadaan kosong dari tanaman.⁸⁰

⁸⁰ Ibid., 89.

BAB III

**PRAKTEK PEMBERIAN UPAH UNTUK APARAT DESA DALAM
TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI DESA JORESAN MALARAK
PONOROGO**

A. Profil Desa Joresan Mlarak Ponorogo

1. Sejarah Desa

Menurut dongeng atau cerita dari sesepuh Desa Joresan, pada suatu masa ketika itu ada anak manusia yang bernama Moh Thoyyib, yang berasal dari Desa Tegalsari Kecamatan Jetis dan mengembara dari suatu tempat ke tempat lain. Pada suatu ketika Moh Thoyyib mengembara ke arah timur menuju suatu tempat yang masih hutan belantara dan belum pernah di jajah manusia. Sesampainya di tempat itu Moh Thoyyib mencoba menebang satu persatu pohon yang ada di situ dan jadilah lahan yang luas lalu beliau memberi nama “Djoper” dan jadilah sekarang Desa “Djoper”.

Setelah itu Moh Thoyyib disusul oleh seseorang yang bernama Iskak, mertuanya sendiri dan di situ Moh Thoyyib berbincang-bincang. Setelah itu pergi ke sebuah pohon besar yang paling tinggi yang ada di situ. Moh Thoyyib lalu memanjat sampai ke puncak ketinggian pohon tersebut, dan memandang kesebuah arah yang tak lain adalah arah utara. kemudian turun dan berjalan ke arah gerumbul, di tengah perjalanan Moh Thoyyib bertemu beberapa burung bangau berwarna putih, sesampainya di

*gender*⁸¹ Moh Thoyyib bertemu dengan seseorang yang lagi menjaga pintu, lalu Moh Thoyyib bertanya “NYAPO KOWE NENG KENE”? (kenapa kamu di sini?) lalu orang tersebut menjawab “AKU LAGI JOGO RESAN” (aku sedang menjaga air) lalu mereka berbincang-bincang lama. Akhirnya Moh Thoyyib memberi nama gerumbul tersebut “JORESAN” dari kata DJOGO RESAN dan tempat tersebut diberi nama “DESA JORESAN” sampai sekarang. Itulah sekilas cerita dari hasil asal usul Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.⁸²

2. Demografi

a. Batas wilayah desa

Letak geografi Desa Joresan, terletak diantara:

- 1) Sebelah Utara : Desa Nglumpang
- 2) Sebelah Selatan : Desa Mojorejo dan Coper
- 3) Sebelah Barat : Desa Nglumpang dan Mojorejo
- 4) Sebelah Timur : Desa Siwalan dan Ngrukem

b. Luas wilayah desa

- 1) Permukiman : 122 ha
- 2) Pertanian Sawah : 154 ha
- 3) Ladang/ Tegalan : 161 ha
- 4) Perkantoran : 0,25 ha
- 5) Sekolah : 4 ha
- 6) Jalan : 50 ha

⁸¹ Sebuah sungai kecil yang melintas diatas sungai besar.

⁸² RPJM Desa Joresan Kec. Mlarak Kab. Ponorogo, 2017-2022, 4.

c. Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin

- | | |
|--------------------|-------------|
| 1) Kepala keluarga | : 567 KK |
| 2) Laki-laki | : 976 orang |
| 3) Perempuan | : 962 orang |

3. Keadaan Ekonomi⁸³

a. Pertanian

Jenis Tanaman :

- | | |
|----------------|----------|
| 1) Padi sawah | : 154 ha |
| 2) Padi ladang | : 154 ha |
| 3) Jagung | : 154 ha |

b. Perternakan

Jenis Ternak :

- | | |
|------------|------------|
| 1) Kambing | : 100 ekor |
| 2) Sapi | : 20 ekor |
| 3) Ayam | : 500 ekor |
| 4) Itik | : 200 ekor |
| 5) Burung | : 17 ekor |

c. Struktur Mata Pencaharian

Jenis Pekerjaan :

- | | |
|-------------|-------------|
| 1) Petani | : 854 orang |
| 2) Pedagang | : 15 orang |
| 3) PNS | : 36 orang |

⁸³ Ibid., 7.

- 4) Tukang : 29 orang
- 5) Guru : 20 orang
- 6) Bidan/ Perawat : 1 orang
- 7) TNI/ Polri : 2 orang
- 8) Pensiunan : 15 orang
- 9) Sopir/ Angkutan : 2 orang

4. Kondisi Pemerintahan Desa⁸⁴

Jumlah aparat desa :

- 1) Kepala Desa : 1 orang
- 2) Sekretaris Desa : 1 orang
- 3) Perangkat Desa : 6 orang
- 4) BPD : 7 orang

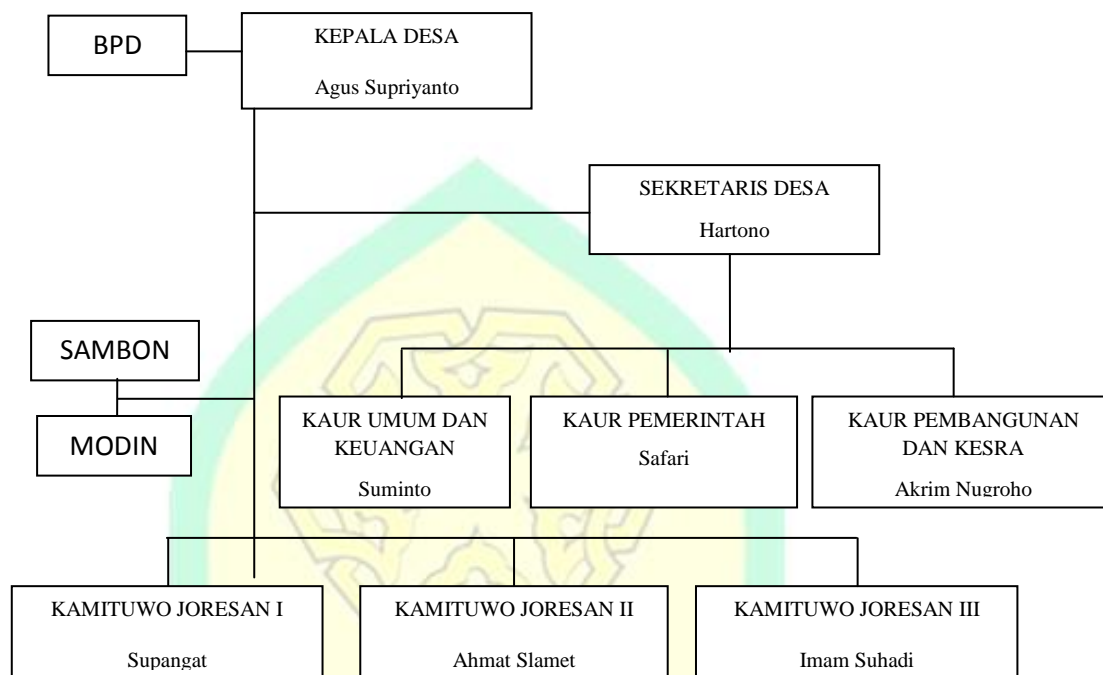
5. Pembagian Wilayah

Nama Dukuh :

- a. Dukuh Joresan I : Jumlah 4 RT
- b. Dukuh Joresan II : Jumlah 4 RT
- c. Dukuh Joresan III : Jumlah 4 RT

⁸⁴ Ibid., 8.

6. Struktur Organisasi Desa⁸⁵



B. Pelaksanaan Pemberian Upah Untuk Aparat Desa Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Di Desa Joresan Mlarak Ponorogo

1. Latar Belakang Pemberian Upah Untuk Aparat Desa Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Di Desa Joresan Mlarak Ponorogo

Tanah merupakan kebutuhan yang penting dalam kehidupan manusia baik digunakan untuk pembangunan ataupun sebagai lahan pertanian. Karena Allah SWT tidak lagi menciptakan tanah di muka bumi ini sedangkan manusia semakin bertambah oleh karena itu kebutuhan akan tanah sangatlah penting.

⁸⁵ Ibid., 9.

Masyarakat Desa Joresan yang kebanyakan berprofesi sebagai petani, penggarap tanah dan buruh tani, maka kebutuhan tanah sebagai lahan pertanian sangat penting bagi mereka untuk bercocok tanam, dan semakin bertambahnya populasi masyarakat, maka kebutuhan sebuah tempat tinggal akan bertambah juga. Kebutuhan akan tempat tinggal tidak lepas dari urusan sebuah lahan atau tanah untuk dijadikan sebuah bangunan tempat tinggal. Masyarakat yang memiliki uang lebih akan mencari lahan atau tanah baik untuk lahan pertanian ataupun untuk lahan tempat tinggal anak cucunya kelak. Menurut bapak Afif tanah adalah sebuah investasi, di mana harga sebuah tanah itu dari tahun ke tahun pasti naik.⁸⁶

Masyarakat yang memiliki luas tanah yang cukup besar dan masyarakat yang ingin berpindah tempat tinggal menjadi sorotan bagi masyarakat yang ingin memiliki tanah sendiri, baik untuk tempat tinggal, usaha atau untuk lahan sawah. Begitu pula masyarakat yang menjual tanahnya digunakan untuk memenuhi akan kebutuhan hidup yang semakin bertambah, bisa untuk modal membuka usaha atau yang lain.

Sebenarnya peralihan hak milik tanah sudah diatur oleh Negara. Peralihan hak milik telah diatur dalam pasal 20 ayat 2 UUPA, yaitu: hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dua bentuk peralihan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Beralih adalah berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum.

⁸⁶ Hasil wawancara dengan bapak Afif, selaku pembeli dalam jual beli tanah, (pada tanggal 05 April 2017).

Beralihnya hak atas tanah yang bersertifikat tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota setempat dengan surat keterangan yang diperlukan yang dibuat pejabat berwenang, bukti-bukti, dan sertifikat tanah yang dimaksud untuk dicatat dalam buku tanah dan dilakukan perubahan nama pemegang hak dari pemilik asal kepada pemilik yang baru.

- b. Dialihkan atau pemindahan hak adalah berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum.

Berpindahnya hak ini harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, kecuali lelang dibuktikan dengan berita acara lelang yang dibuat pejabat dari kantor lelang.⁸⁷

Tetapi perpindahan hak milik tanah karena dialihkan (jual beli) yang terjadi di Desa Joresan Mlarak Ponorogo tidak melalui badan pertanahan tetapi melalui aparat desa, masyarakat lebih mempercayakan kepada aparat desa untuk membantu dalam melakukan transaksi jual beli tersebut. Aparat desa di sini hanya membantu membuat surat jual beli tanah atau akta jual beli tanah serta menjadi saksi dalam transaksi tersebut. Alasan masyarakat lebih memilih proses peralihan hak milik tanah kepada

⁸⁷ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), 77-78.

aparatus desa karena lebih cepat dalam pengurusannya, sedangkan jika lewat badan pertanahan cukup memerlukan waktu dalam pengurusannya.⁸⁸

Dalam melakukan proses transaksi jual beli tanah melalui badan pertanahan terdapat 3 (tiga) tahapan yang harus dilakukan. Yaitu *pertama*, tahap persiapan sebelum melakukan proses jual beli tanah. *kedua*, tahap Pembuatan Akta Jual Beli (AJB). *ketiga*, tahap balik nama sertifikat tanah yang diperjual-belikan. Kemudian terdapat beberapa hambatan dalam melakukan proses balik nama yaitu lamanya SOP (Standar Operasional Prosedur) proses balik nama sertifikat yang bukti kepemilikannya masih berupa surat daftar C (letter C) kelurahan, jual beli tanah yang merupakan tanah hasil dari warisan, terdapat ketidak sesuaian antara nama dalam sertifikat dengan identitas penjual, terdapat tunggakan pajak-pajak yang harus dibayarkan dan antrian di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).⁸⁹

Dari peran aparat desa tersebut dalam setiap transaksi jual beli tanah, aparat desa meminta tujuh upah atau imbalan kepada masyarakat yang ingin melakukan peralihan hak milik tanah. Karena aparat desa telah membantu dalam pengurusan peralihan tanah atau jual beli tanah tersebut.⁹⁰

⁸⁸ Hasil wawancara dengan bapak Wahdini, bapak Duryat dan bapak Bawani, masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah (pada tanggal 02 April 2017).

⁸⁹ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, 80.

⁹⁰ Hasil wawancara dengan bapak Wahdini, bapak Duryat dan bapak Bawani, masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah (pada tanggal 02 April 2017).

2. Akad Pemberian Upah Untuk Aparat Desa Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Di Desa Joresan Mlarak Ponorogo.

Menurut masyarakat di Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo, akad kerja antara aparat desa dan masyarakat dilakukan dengan kebiasaan/adat (*urf*).⁹¹ Pada saat-saat tertentu dengan jarak waktu antara lima atau tiga hari sebelum pelaksanaan kerja (membantu dalam transaksi jual beli tanah). Mengenai proses perjanjian kerja biasanya masyarakat yang ingin melakukan transaksi jual beli tanah, masyarakat pergi ke rumah aparat desa atau ke kantor desa. Di situ masyarakat yang ingin melakukan transaksi jual beli tanah mengutarakan kepada aparat desa untuk membantu dalam pelaksanaan transaksi jual beli tanahnya.

Kemudian aparat desa bertanya kepada masyarakat yang ingin menjual tanah, mengenai alasan untuk apa tanahnya dijual dan luas tanahnya berapa (perkiraan)?, kebanyakan Masyarakat menjual tanah warisan, karena mereka sudah mempunyai tempat tinggal dan menjual tanah warisan karena tanah warisan bagiannya sudah ditempati oleh saudaranya. Setelah itu aparat desa memberitahu persyaratan yang harus dipenuhi, mulai dari surat keterangan keluarga (KK), fotocopy KTP, materai, dan biasanya yang diberi upah atau imbalan tujuh aparat desa dan besarnya upah sewajarnya.⁹²

⁹¹ Ibid.

⁹² Hasil wawancara dengan bapak Hartono dan bapak Imam Suhadi, selaku aparat desa, (pada tanggal 10-12 April 2017).

Untuk upah atau imbalan yang dimaksud aparat desa “besaran upah sewajarnya”, di mana besaran upah tersebut diserahkan kepada masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah, asal patut. Menurut wawancara dengan para masyarakat yang melakukan jual beli tanah, biasanya besaran upah yang diberikan untuk kepala desa dan sekretaris desa Rp 100.000,00 dan yang lain Rp 50.000,00. Dan biasanya upah tersebut diberikan setelah selesai bekerja.⁹³

Aparat desa juga memberitahu waktu pelaksanaan transaksi jual beli tanah tersebut. Yang biasanya pelaksanaannya dilakukan pada hari Sabtu atau Minggu, di luar hari kerja. Dan juga memberitahu kepada masyarakat yang ingin melakukan jual beli tanah untuk mengundang tetangganya yang mengetahui batas tanah yang akan dijual atau orang yang mempunyai tanah di sekitar tanahnya yang akan dijual, yaitu sebagai saksi dalam pengukuran tanah tersebut.

Setelah terjadi kesepakatan antara masyarakat yang ingin melakukan jual beli tanah dan aparat desa, tentang besaran upah, pelaksanaan kerja, dan lain-lain. kemudian aparat desa (kamituwo/sekretaris desa) memberitahukan kalau ada masyarakat yang ingin melakukan jual beli tanah kepada kepala desa. Selanjutnya kepala desa segera memberitahu RT, kamituwo, kaur dan sekretaris desa bahwa ada masyarakat yang ingin melakukan jual beli tanah. Dan aparat desa secara

⁹³ Hasil wawancara dengan bapak Wahdini, bapak Duryat dan bapak Bawani, masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah, (pda tanggal 02-15 April 2017)

cepat akan melakukan pekerjaannya, sesuai dengan waktu yang telah ditentukan sebelumnya.⁹⁴

Perjanjian ini biasanya dibuat oleh aparat desa dan berdasarkan persetujuan oleh masyarakat dengan hanya menggunakan bahasa lisan dan tanpa melibatkan pihak lain. Karena itu perjanjian kerja cenderung kepada sifat kekeluargaan yaitu saling membantu dan tolong-menolong. Dengan adanya perjanjian tersebut masyarakat yang melakukan jual beli tanah merasa senang karena sudah dibantu dan disaksikan oleh aparat desa dalam transaksi jual beli tanahnya, sebaliknya aparat desa juga merasa senang karena bisa membantu masyarakatnya dan mendapat upah atau imbalan.

Menurut wawancara dengan bapak Agus selaku kepala desa, biasanya perjanjian dilakukan dengan bahasa lisan saja karena adanya rasa saling kepercayaan antara masyarakat dan aparat desa. Masyarakat akan menyetujui apa yang disampaikan aparat desa tanpa adanya tulisan apapun

⁹⁵

Menurut wawancara dengan bapak Duryat pemberian upah pada aparat desa adalah hal yang biasa dilakukan oleh masyarakat, dan itu adalah wujud rasa terimakasih karena sudah membantu dalam transaksi jual beli tanahnya. Dan dengan perjanjian dilakukan secara lisan selain

⁹⁴ Hasil wawancara dengan bapak Hartono dan bapak Imam Suhadi, selaku aparat desa, (pada tanggal 10-12 April 2017).

⁹⁵ Hasil wawancara dengan bapak Agus, selaku kepala Desa, (pada tanggal 10 April 2017).

menimbulkan rasa saling percaya, juga membuat masyarakat senang karena tidak terlalu ribet dalam melakukan transaksi jual beli tanah.⁹⁶

Jadi akad pemberian upah untuk aparat desa di sini dilakukan dengan adat kebiasaan. Akad kerja antara masyarakat dan aparat desa dilakukan dengan menggunakan lisan, dengan datangnya masyarakat ke kantor desa untuk meminta bantuan dalam transaksi jual beli tanah dan aparat desa menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi dan waktu pelaksanaannya, dan setelah terjadi kesepakatan antara mereka, aparat desa akan melakukan pekerjaannya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati.

3. Penetapan Tujuh Upah Untuk Aparat Desa Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Di Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

Di awal kontrak antara aparat desa dengan masyarakat, sebenarnya sudah disepakati mengenai besar kecilnya upah dan waktu pembayaran yang akan diterima oleh aparat desa. Setiap selesai bekerja, biasanya masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah memberikan upah kepada aparat desa sesuai dengan kesepakatan di awal kontrak kerja. Namun ada satu hal yang menarik bagi penulis yaitu tentang penetapan tujuh upah untuk aparat desa.

Dalam membantu pelaksanaan proses jual beli tanah aparat desa bilang, kalau biasanya aparat desa mendapat upah atas peran atau jasanya.

⁹⁶ Hasil wawancara dengan bapak Duryat, selaku penjual dalam transaksi jual beli tanah, (pada tanggal 04 April 2017)

Mereka bilang juga biasanya yang diberi upah adalah tujuh aparat desa yaitu: RT, kamituwo, tiga kaur, sekretaris desa, dan kepala desa. Adapun peran aparat desa dalam transaksi jual beli tanah adalah sebagai saksi (kepala desa dan sekretaris desa), mencatat transaksi jual beli tanah dalam buku tanah desa dan membuat akta jual beli tanah tersebut (sekretaris desa dan dibantu oleh kaur pemerintahan), melakukan pengukuran luas tanah yang akan dijual (kamituwo dan RT), dan membantu pemutihan/baliknama sertifikat tanah (tiga kaur).⁹⁷

Dari transaksi jual beli tanah di Desa Joresan biasanya masyarakat yang membeli tanah tidak melakukan pemutihan/baliknama sertifikat tanah yang baru mereka beli. Karena menurut mereka akta jual beli tanah itu sudah cukup sebagai bukti atas kepemilikan tanah, dan biasanya kalau mengurus pemutihan/baliknama sertifikat tanah melalui aparat desa, aparat desa akan meminta uang administrasi untuk pengurusan tersebut.⁹⁸

Dalam pelaksanaan transaksi jual beli tanah tersebut belum tentu tujuh aparat desa itu datang semua, semua tergantung luas tanah yang dijual belikan. Jika luas tanah yang diukur cukup besar maka tujuh aparat desa datang semua, jika luas tanah yang diukur sedang biasanya yang datang cuma empat orang.⁹⁹

⁹⁷ Hasil wawancara dengan bapak Hartono dan bapak Imam Suhadi, selaku aparat desa, (pada tanggal 10-12 April 2017).

⁹⁸ Hasil wawancara dengan bapak Zaini dan bapak Ariyadi, selaku pembeli tanah, (pada tanggal 17 Oktober 2017).

⁹⁹ Hasil wawancara dengan bapak Hartono dan bapak Imam Suhadi, selaku aparat desa, (pada tanggal 10-12 April 2017).

Menurut wawancara dengan bapak Duryat, bapak Bawani dan bapak Wahdini selaku penjual tanah, dalam pelaksanaan transaksi jual beli tanahnya, aparat desa yang datang hanya empat orang, yaitu pak RT, pak kamituwo, sekretaris desa dan kepala desa. Dan mereka tetap memberikan upah untuk tujuh aparat desa, yang uangnya dimasukkan dalam tujuh amplop. walaupun yang datang cuma empat aparat desa, biasanya aparat desa yang tidak datang upahnya dititipkan kepada aparat desa yang lain.

Dari pengamatan yang saya lakukan pada transaksi jual beli tanahnya bapak Bawani, aparat desa yang datang cuma empat orang. Pak RT dan pak kamituwo lah yang melakukan pengukuran tanah, pak kepala desa dan sekretaris desa sebagai saksi dalam pengukuran tersebut.

Menurut bapak Duryat soal penetapan tujuh upah untuk aparat desa itu tidak bermasalah, selama yang membantu dalam pelaksanaan transaksi jual beli tanah itu benar tujuh aparat desa. Soalnya penetapan berapa aparat desa yang mendapat upah itu berdasarkan berapa aparat desa yang membantu dalam transaksi jual beli tanah.

Menurut bapak Wahdini upah yang diberikan kepada aparat desa selain bentuk dari rasa terimakasih, juga sebagai ganti atau uang lelah karena sudah membantu dalam transaksi jual beli tanahnya. Menurut beliau penetapan banyaknya aparat desa yang mendapat upah harus sesuai dengan banyaknya aparat desa yang membantu dalam transaksi jual beli tanah.

Menurut wawancara dengan bapak Bawani selaku penjual tanah dan juga selaku aparat desa di daerah Ngawi, mengenai penetapan tujuh upah untuk aparat desa itu adalah kebiasaan yang dilakukan di Desa Joresan dan berapa banyak aparat desa yang diberi upah dalam jual beli tanah itu di setiap desa itu berbeda-beda. Penetapan tujuh upah untuk aparat desa menurut beliau tidak masalah, karena transaksi jual beli tanah tersebut melibatkan aparat desa, seyogyanya semua aparat desa mendapat upah/imbalan.¹⁰⁰

Wawancara dengan bapak Hartono selaku sekretaris desa, kadang-kadang dalam membantu masyarakat dalam transaksi jual beli tanah membutuhkan waktu seharian penuh dan bisa juga setengah hari saja, semua itu tergantung luas tanah yang diukur. Kadang tenaga yang dikeluarkan selama seharian penuh oleh aparat desa tidak sesuai dengan upah atau imbalan yang didapat, tapi kadang juga sesuai. Jadi setiap membantu dalam transaksi jual beli tanah upah yang didapat aparat desa berbeda-beda.¹⁰¹

Jadi aparat desa di sini menetapkan tujuh upah untuknya, berdasarkan atas peran dan jasanya dalam membantu proses transaksi jual beli tanah masyarakat. Walaupun masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah tidak memakai semua peran dan jasanya dalam transaksi

¹⁰⁰ Hasil wawancara dengan bapak Wahdini, bapak Duryat dan bapak Bawani, masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah (pada tanggal 02-15 April 2017).

¹⁰¹ Hasil wawancara dengan bapak Hartono dan bapak Imam Suhadi, selaku aparat desa, (pada tanggal 10 April 2017).

jual beli tanah, aparat desa di sini tetap meminta tujuh upah untuk aparat desa.



BAB IV

**TINJAUAN FIKIH TERHADAP PEMBERIAN UPAH UNTUK APARAT
DESA DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI DESA JORESAN
MLARAK PONOROGO**

**A. Analisa Fikih Terhadap Akad Pemberian Upah Untuk Aparat Desa
Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Di Desa Joresan Mlarak Ponorogo**

Dalam transaksi jual beli tanah yang terjadi di Desa Joresan Mlarak Ponorogo tidak melalui badan pertanahan, tetapi melalui aparat desa. Masyarakat lebih mempercayakan kepada aparat desa untuk membantu dalam melakukan proses transaksi jual beli tanah, karena lebih cepat dalam pengurusannya, sedangkan jika lewat badan pertanahan cukup memerlukan waktu dalam pengurusannya.¹⁰²

Dalam transaksi jual beli tanah melalui aparat desa, akad kerja antara aparat desa dan masyarakat dilakukan dengan kebiasaan/adat (*urf*).¹⁰³ Pada proses perjanjian kerja biasanya masyarakat yang ingin melakukan transaksi jual beli tanah, masyarakat pergi ke rumah aparat desa atau ke kantor desa. Di situ masyarakat yang ingin melakukan transaksi jual beli tanah mengutarakan kepada aparat desa untuk membantu dalam pelaksanaan transaksi jual beli tanahnya.¹⁰⁴

¹⁰² Hasil wawancara dengan bapak Wahdini, bapak Duryat dan bapak Bawani, masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah (pada tanggal 02 April 2017).

¹⁰³ Ibid.

¹⁰⁴ Hasil wawancara dengan bapak Hartono dan bapak Imam Suhadi, selaku aparat desa, (pada tanggal 10 april 2017).

Setelah itu aparat desa memberitahu persyaratan yang harus dipenuhi, mulai dari surat keterangan keluarga (KK), fotocopy KTP, materai, dan biasanya yang diberi upah atau imbalan tujuh aparat desa dan besarnya upah sewajarnya. Dimana besaran upah atau imbalan tersebut diserahkan kepada masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah, asal patut.¹⁰⁵ Menurut wawancara dengan para masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah, biasanya besaran upah yang diberikan untuk kepala desa dan sekretaris desa Rp 100.000,00 dan yang lain Rp 50.000,00, biasanya upah tersebut diberikan setelah selesai bekerja.¹⁰⁶ Dan aparat desa juga memberitahu waktu pelaksanaan transaksi jual beli tanah tersebut. Yang biasanya pelaksanaannya dilakukan pada hari Sabtu atau Minggu, di luar hari kerja.

Setelah terjadi kesepakatan antara masyarakat yang ingin melakukan jual beli tanah dan aparat desa, tentang besaran upah, pelaksanaan kerja, dan lain-lain. kemudian aparat desa secara cepat akan melakukan pekerjaannya, sesuai dengan waktu yang telah ditentukan sebelumnya.¹⁰⁷

Dari keterangan di atas dapat dianalisis berdasarkan rukun dan syarat *ijārah* untuk melakukan suatu akad *ijārah*. Adapun rukun yang telah digariskan oleh para ulama' agar akad *ijārah* yang dilakukan sah adalah :

- e. *Āqid* (orang yang berakad) yaitu *Mu'jir* dan *Musta'jir* yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah, *mu'jir* adalah orang

¹⁰⁵ Hasil wawancara dengan bapak Hartono dan bapak Imam Suhadi, selaku aparat desa, (pada tanggal 10-12 April 2017).

¹⁰⁶ Hasil wawancara dengan bapak Wahdini, bapak Duryat dan bapak Bawani, masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah, (pada tanggal 02-15 April 2017)

¹⁰⁷ Hasil wawancara dengan bapak Hartono dan bapak Imam Suhadi, selaku aparat desa, (pada tanggal 10 April 2017).

yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.¹⁰⁸

- f. *Sighat* yaitu *ijab* dan *qabul* antara *mu'jir* dan *musta'jir*, *ijab qabul* sewa-menyewa dan upah-mengupah.¹⁰⁹ Yang dimaksud dengan *sighat* transaksi *ijārah* adalah sesuatu yang digunakan untuk mengungkapkan maksud *muta'qidain* (dua pihak yang melakukan transaksi),¹¹⁰
- g. *Ujrah* (uang sewa atau upah), Upah adalah sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan.¹¹¹
- h. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat:
- e) Dapat dimanfaatkan kegunaannya.
 - f) Manfaat dari benda yang disewa pekerja haruslah yang mengandung kejelasan hukum yang menurut Islam.
 - g) Benda yang disewakan disyaratkan kekal '*ain* (zat) nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.¹¹²

Dari uraian transaksi pemberian upah aparat desa dalam transaksi jual beli tanah di atas sudah memenuhi rukun dalam melaksanakan akad *ijārah*. Kita ketahui *āqid* (orang yang berakad) adalah aparat desa sebagai *musta'jir*

¹⁰⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta ; Rajawali Pers,2011),117.

¹⁰⁹ Ibid, 118.

¹¹⁰ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk. *Ensiklopedia Fkih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2004), 316-317.

¹¹¹ Ibid., 318-319.

¹¹² Sohari Sahrani Dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 57.

dan masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah sebagai *mu'jir, sighat (ijab kabul)* yaitu dengan kedatangannya masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah ke rumah aparat desa atau kantor desa dan mengutarakan kedatangannya, kemudian aparat desa menjelaskan syarat yang harus dipenuhi dan masyarakat memenuhi syarat-syarat tersebut, *Ujrah* (upah) juga ada, yang disyaratkan dalam melakukan transaksi jual beli tanah oleh aparat desa “biasanya yang diberi upah atau imbalan tujuh aparat desa dan besarnya upah sewajarnya”, dan sesuatu yang dikerjakan dalam transaksi tersebut dapat dimanfaatkan kegunaannya, tidak di larang dalam syara' dan dapat diserahkan hingga waktu perjanjian.

Untuk sahnya *ijārah* harus ada syarat-syarat yang harus dipenuhi yaitu:

d. Syarat *'āqid*

Adapun syarat *'āqid* menurut para ulama' adalah sebagai berikut:

Menurut ulama' Hanafiyah, *'āqid* (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal sehat dan *mumayyiz* (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad *ijārah* anak *mumayyiz* dipandang sah jika telah diizinkan walinya.¹¹³

Ulama' Malikiyah berpendapat bahwa *tamyiz* adalah syarat *ijārah* dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian akad anak *mumayyiz* adalah sah, tetapi tergantung atas keridhaan walinya. Ulama' Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang

¹¹³ Rachmat Syafe'i, *Fikih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 125.

berakad harus *mukallaf*, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dikategorikan ahli akad.¹¹⁴

Aparat desa dan masyarakat yang melakukan akad sudah baligh dan berakal, seorang tidak mungkin jadi aparat desa jika belum baligh dan tidak berakal, dan masyarakat yang melakukan jual beli tanah tidak mungkin dilayani aparat desa jika belum baligh dan tidak berakal, jadi sudah memenuhi syarat *āqid*.

e. Syarat *Ma'qud 'alaihi*.

Adapun syarat *ma'qud 'alaihi* yaitu meliputi ongkos dan manfaat, menurut para ulama' sebagai berikut.

Menurut ulama' Hanafiyah bahwa ongkos ada 3 macam yaitu mata uang, berupa barang-barang yang ditakar, ditimbang dan dihitung, dan berupa barang perdagangan. Sedangkan manfaat yaitu dijelaskan masanya, menjelaskan pekerjaannya, dan menunjukkan kepada hal-hal tertentu.

Menurut ulama' Malikiyah tentang ongkos disyaratkan hendaknya berupa barang yang suci dan bisa diambil manfaatnya, dapat diserahkan dan diketahui. Sedangkan untuk manfaat disyaratkan beberapa macam syarat yaitu: manfaat itu berharga, manfaat itu bisa diserahkan, dan manfaat itu bisa dipenuhi tanpa menghabiskan barang yang disewakan.

Menurut ulama' Syafi'iyah tentang ongkos atau upah yang tidak tertentu harus memenuhi kadarnya, jenisnya, macam dan sifatnya, jika upah ditentukan disyaratkan bisa di lihat. Sedangkan manfaat itu harus

¹¹⁴ Ibid.

disyaratkan: manfaat itu mempunyai harga, manfaat tersebut bukan benda yang menjadi tujuan perjanjian sewa, dan pekerjaan dan manfaat sama-sama diketahui.

Menurut Ulama' Hanabilah ongkos atau upah harus jelas, jadi tidak sah persewaan atau perburuhan jika tidak dijelaskan mengenai upahnya. Sedangkan manfaat itu harus diketahui seperti halnya jual beli, manfaat tersebut dapat diketahui dengan 2 hal yaitu dengan adat kebiasaan yang berlaku dan dengan menyifati manfaat.¹¹⁵

Syarat *ma'qud 'alaihi* yang disyaratkan ulama' juga sudah terpenuhi yaitu kejelasan upah sudah jelas, upah atau imbalan yang diminta oleh aparat desa adalah tujuh upah untuk aparat desa, dan untuk besaran upah diserahkan kepada masyarakat dan aparat desa menerima berapapun yang dikasih. Besaran upah ini didasarkan kepada *urf* atau adat kebiasaan. Dan barang yang digunakan untuk upah-pun bukan merupakan barang najis, pekerjaan yang dilakukan jelas. Jadi *ma'qud 'alaihi* sudah sesuai dengan hukum Islam.

f. Syarat *shighat (ijab-qabul)*

Tentang syarat *shighat* atau *ijab qabul* maka sah saja dengan apapun lafadz atau ucapan yang dengan lafadz itu tujuan orang yang melakukan perjanjian dapat dimengerti. Yang demikian itu umum dalam semua akad, karena yang dilakukan dalam *ijab qabul* adalah yang dapat

¹¹⁵ Abdurrahman Al-Jaziri, *Al-fiqih 'Alal Madzhabil Arba'ah Jilid 4 Terj.* Moh Zuhri dkk. (Semarang: As-Syifa', 1994), 175-198.

dipahami oleh kedua orang yang melakukan akad sehingga tidak menimbulkan keraguan dan pertentangan.¹¹⁶

Sedangkan menurut ulama' fiqh dalam *ijab qabul* terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi yaitu:

- 5) Adanya kejelasan maksud dari kedua belah pihak. Dalam arti, *ijab qabul* yang dilakukan harus bisa melaraskan tujuan dan maksud keduanya dalam transaksi.
- 6) Adanya kesesuaian antara *ijab qabul*. Terdapat kesesuaian antara objek dan harga, artinya terdapat kesamaan tentang kesepakatan, maksud, dan objek transaksi.
- 7) Adanya pertemuan antara *ijab* dan *qabul* (berurutan dan nyambung). *Ijab qabul* dilakukan dalam satu majlis, dalam arti kedua belah pihak mampu mendengarkan maksud masing-masing.
- 8) Satu majlis akad bisa diartikan satu kondisi yang memungkinkan kedua belah pihak untuk membuat kesepakatan dan tidak menunjukkan adanya penolakan.¹¹⁷

Dari keterangan di atas sudah memenuhi tentang syarat *ijab-qabul*. yaitu dengan datangnya masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah ke rumah aparat desa atau kantor desa dan mengutarakan kedatangannya, kemudian aparat desa menjelaskan syarat yang harus dipenuhi dan masyarakat memenuhi syarat-syarat tersebut. Kalimat yang diucapkan oleh kedua orang yang berakad sudah sangat jelas dan bisa

¹¹⁶ Ibid, 174.

¹¹⁷ Ibid.

dipahami oleh keduanya. Kedua orang yang berakad saling bertemu dan berada dalam satu majlis jadi sangat memungkinkan untuk membuat kesepakatan diantara keduanya.

Menurut wawancara dengan bapak Agus selaku kepala desa, biasanya perjanjian dilakukan dengan lisan saja karena adanya rasa saling kepercayaan antara masyarakat dan aparat desa. Masyarakat akan menyetujui apa yang disampaikan aparat desa tanpa adanya tulisan apapun.¹¹⁸

Sementara itu syarat sahnya *ijārah* menurut Sayid Sabiq adalah sebagai berikut:

- f. Kerelaan dua pihak yang berakad.
- g. Mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang diakadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan.
- h. Hendaklah barang yang menjadi objek transaksi dapat dimanfaatkan kegunaanya menurut *syara'*.
- i. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaan (manfaat). Bahwa manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan.¹¹⁹

Berdasarkan dengan analisa di atas maka penulis menyimpulkan bahwa akad pemberian upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah sudah sesuai dengan Hukum Islam, karena telah terpenuhi rukun dan

¹¹⁸ Hasil wawancara dengan bapak Agus, selaku kepala Desa, (pada tanggal 10 April 2017).

¹¹⁹ Sayyid Sabiq Terj. Kamaluddin A.Marzuki, *Fikih Sunnah* (Bandung: Penerbit Pustaka Percetakan Offset, 1996), 19-20.

syaratnya, di antaranya adalah ‘*āqid* yaitu pihak aparat desa dan masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah, *ma’qud ‘alaihi* yaitu pekerjaannya untuk membantu dalam transaksi jual beli tanah dan upah yang sudah disepakati, *shighat* yaitu adanya perjanjian dan persetujuan antara aparat desa dan masyarakat.

B. Analisa Fikih Terhadap Penetapan Tujuh Upah Untuk Aparat Desa Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Di Desa Joresan Mlarak

Dalam setiap transaksi jual beli tanah melalui aparat desa, aparat desa meminta tujuh upah untuk aparat desa. Maksudnya tujuh upah ini diberikan kepada tujuh aparat desa, aparat desa mendapat upah atas peran atau jasanya dalam proses transaksi jual beli tanah. Adapun peran aparat desa dalam transaksi jual beli tanah adalah sebagai saksi (kepala desa dan sekretaris desa), mencatat transaksi jual beli tanah dalam buku tanah desa dan membuat akta jual beli tanah tersebut (sekretaris desa dan dibantu oleh kaur pemerintahan), melakukan pengukuran luas tanah yang akan dijual (kamituwo dan RT), dan membantu pemutihan/ balik nama sertifikat tanah (tiga kaur).¹²⁰

Dalam pelaksanaan transaksi jual beli tanah tersebut belum tentu tujuh aparat desa itu datang semua, semua tergantung luas tanah yang dijual belikan. Jika luas tanah yang diukur cukup besar maka tujuh aparat desa datang semua,

¹²⁰ Hasil wawancara dengan bapak Hartono dan bapak Imam Suhadi, selaku aparat desa, (pada tanggal 10-12 April 2017).

jika luas tanah yang diukur sedang biasanya yang datang cuma empat orang.¹²¹

Dari hasil keterangan di atas dapat dianalisis dengan *ijārah ‘ala al-‘amāl*, Yaitu *ijārah* yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan. Apabila dilihat dari segi pekerjaan yang dilakukan oleh aparat desa, maka pekerjaan tersebut termasuk dalam *ājir musytarak*.

Ājir musytarak atau *ājir* umum adalah pihak yang harus melakukan pekerjaan yang sifat pekerjaannya umum tidak terbatas pada hal-hal (pekerjaan) tertentu yang bersifat khusus.¹²² *Ājir musytarak* bisa juga diartikan sebagai seseorang yang bekerja dengan profesinya dan tidak terikat oleh orang tertentu. Dia mendapat upah karena profesinya, bukan karena penyerahan dirinya terhadap pihak lain.¹²³

Dari latar belakang pemberian upah untuk aparat desa dapat kita ketahui bahwa aparat desa bekerja dengan profesinya, karena kebiasaan masyarakat mempercayakan dalam melakukan transaksi jual beli tanah melalui aparat desa.

Dari hasil wawancara dengan para masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah, dalam pelaksanaan transaksi jual beli tanahnya, aparat desa yang berperan/datang dilapangan hanya empat orang, yaitu pak RT, pak kamituwo, sekretaris desa dan kepala desa. Dan setelah selesai

¹²¹ Hasil wawancara dengan bapak Hartono dan bapak Imam Suhadi, selaku aparat desa, (pada tanggal 10-12 April 2017).

¹²² Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta), 428.

¹²³ Qomarul Huda, *Fikih Mu’amalah* (Yogyakarta: Teras, 2001), 87.

transaksi jual beli tanah masyarakat memberikan upah untuk tujuh aparat desa, walaupun yang datang cuma empat orang.¹²⁴ Dan biasanya masyarakat yang membeli tanah tidak melakukan pemutihan/baliknama sertifikat tanah yang baru mereka beli. Karena, biasanya kalau mengurus pemutihan/baliknama sertifikat tanah melalui aparat desa, aparat desa akan meminta uang administrasi untuk pengurusannya dan menurut mereka akta jual beli tanah itu sudah cukup sebagai bukti atas kepemilikan tanah.¹²⁵

Sedangkan obyek perjanjian kerja dalam *ājir musytarak* ialah pekerjaan dan hasilnya. *Ajir* berhak mendapatkan pembayaran dan hasilnya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Dengan demikian pembayaran yang diberikan pemberi pekerjaan (penyewa) didasarkan atas:

- 3) Ada-tidaknya pekerjaan yang telah dilakukan oleh *ājir* sebagai penerima pekerjaan.
- 4) Sesuai-tidaknya hasil pekerjaan dengan kesepakatan bersama antara *ājir* dengan penyewa.¹²⁶

Atas dasar dua ketentuan tersebut di atas, maka kedua belah pihak dapat saling menuntut apabila terjadi salah satu pihak tidak atau lalai memenuhi isi perjanjian yang telah ditetapkan bersama oleh keduanya.

Dari keterangan di atas bahwa tujuh aparat desa tersebut tetap mendapat upah atau imbalan dari masyarakat yang melakukan jual beli tanah, walaupun tidak ada pekerjaan yang dilakukan oleh sebagian aparat desa.

¹²⁴ Hasil wawancara dengan bapak Wahdini, bapak Duryat dan bapak Bawani, masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah (pada tanggal 02-15 April 2017).

¹²⁵ Hasil wawancara dengan bapak Zaini dan bapak Ariyadi, selaku pembeli tanah, (pada tanggal 17 Oktober 2017).

¹²⁶ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, 429.

Sedangkan dalam *ājir musytarak* obyeknya adalah pekerjaan dan hasilnya, apabila tidak terpenuhi maka *ājir musytarak* tidak berhak atas upah kecuali dengan bekerja.

Menurut Sayid Sabiq dalam Fikih Al-Sunnah disebutkan bahwa hak menerima upah itu apabila:

e. Selesai bekerja.

Berdalih pada hadith yang diriwayatkan oleh Ibnu Majjah, Nabi saw. Bersabda:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْوَجَرَ أَوْ الْجِزْرَ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عَرْقُهُ [راوه ابن ماجه]

Artinya :“Dari Abdullah bin ‘Umar, ia berkata: “Telah bersabda Rasulullah: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”. (HR. Ibn Majah)¹²⁷

Hadith ini memerintahkan kepada penyewa untuk segera memberikan upah kepada orang yang disewa sebelum keringatnya kering/setelah selesai bekerja. Hadith ini juga bisa dijadikan sebagai dasar hukum bahwa upah diberikan atas dasar ada atau tidak adanya pekerjaan, karena dalam hadith tersebut menyuruh untuk memberikan upah sebelum keringatnya kering/setelah selesai bekerja, artinya upah diberikan karena adanya pekerjaan yang dilakukan oleh pekerja (*ājir*), dengan bukti selesainya bekerja.

f. Mengalirnya *ijārah*, jika *ijārah* itu barang.

¹²⁷ Ibn Majah, *Sunan Ibn Majah Jilid 2* (Beirut: Darul Fikri, 1415 H), 20.

- g. Memungkinkan mengalirnya manfaat jika masanya berlangsung, ia mungkin mendatangkan manfaat pada masa itu sekalipun tidak terpenuhi keseluruhannya.
- h. Mempercepat dalam bentuk pelayanan atau sesuai dengan kesepakatan dengan kedua belah pihak sesuai dengan syarat, yaitu mempercepat pembayaran.¹²⁸

Berdasarkan dengan analisa di atas maka penulis menyimpulkan bahwa penetapan tujuh upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah belum sesuai dengan Hukum Islam, karena sebagian *ājir* (aparat desa) tidak memenuhi isi perjanjian, dan dalam hadits di atas yang diriwayatkan oleh Ibn Majah, yang artinya “*berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering*”. Dalam hadits ini menyuruh untuk memberikan upah sebelum keringatnya kering/setelah selesai bekerja, artinya upah diberikan karena adanya pekerjaan yang dilakukan oleh pekerja (*ājir*), dengan bukti selesainya bekerja. Jadi orang yang tidak bekerja tidak ada hak atas suatu upah atau imbalan. Tetapi aparat desa yang tidak bekerja atau tidak berperan dalam transaksi jual beli tanah tetap mendapat upah atau imbalan, seharusnya penetapan berapa aparat desa yang mendapat upah berdasarkan bekerja atau tidaknya aparat desa itu sendiri.



*Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil.*¹²⁹

¹²⁸ Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah*, 27.

¹²⁹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Yayasan Penayelenggara Penterjemah Al-Qur'an, 1979), 122.

BAB V

PENUTUP

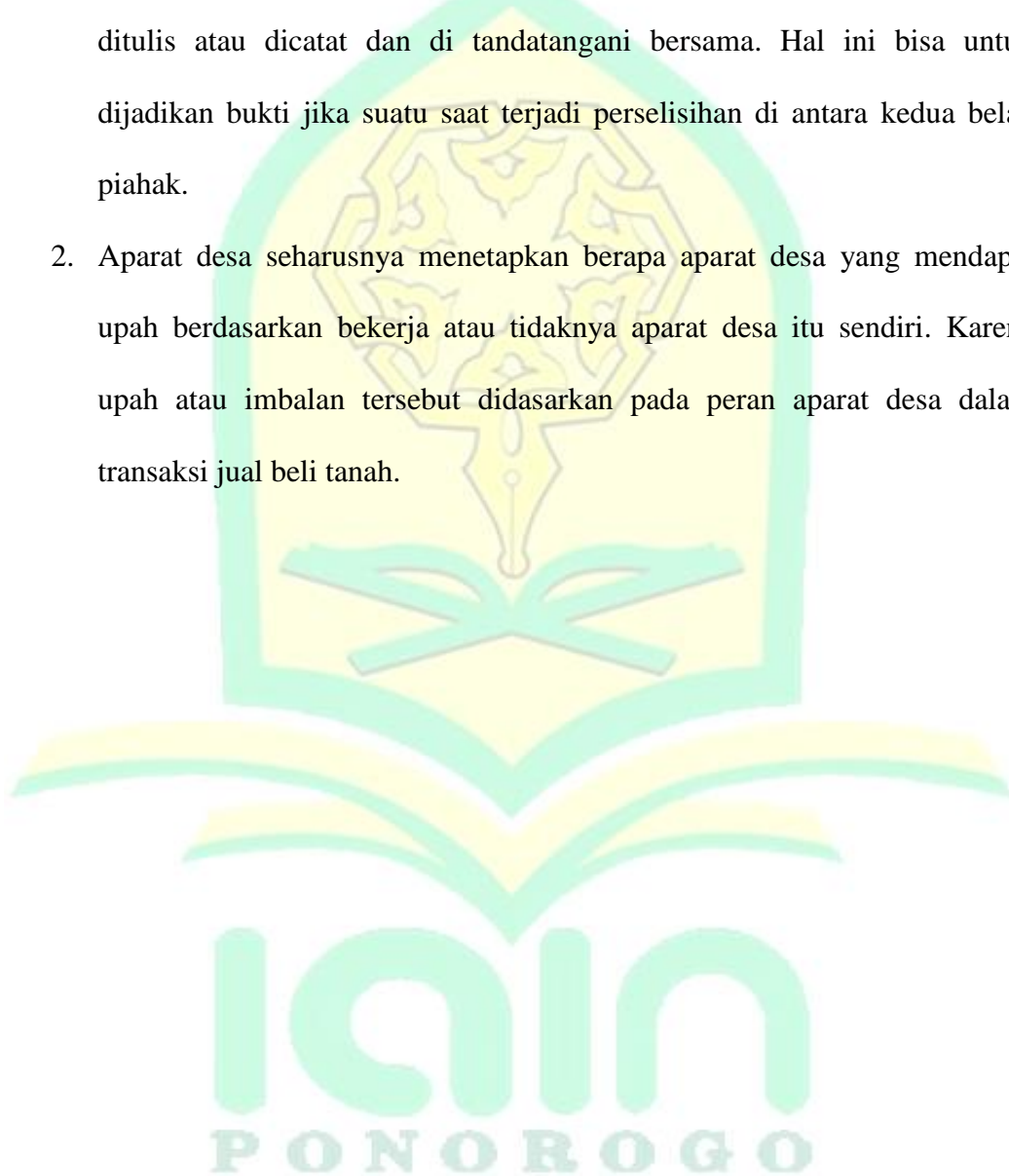
A. Kesimpulan.

Berdasarkan pembahasan di atas maka penulis dapat kemukakan kesimpulan.

1. Menurut tinjauan fikih akad pemberian upah untuk aparat desa dalam jual beli tanah di Desa Joresan Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo telah sesuai dengan Hukum Islam, karena telah memenuhi rukun dan syaratnya yaitu dilakukan tanpa adanya paksaan, upah yang disepakati jelas, dan pekerjaannya juga jelas.
2. Menurut tinjauan fikih mengenai penetapan tujuh upah untuk aparat desa dalam transaksi jual beli tanah belum sesuai dengan Hukum Islam, karena *ājir* (aparat desa) tidak memenuhi isi perjanjian dan dalam hadith di atas, yang diriwayatkan oleh Ibn Majah, yang artinya “*berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering*”. Dalam hadith ini menyuruh untuk memberikan upah sebelum keringatnya kering/setelah selesai bekerja, artinya upah diberikan karena adanya pekerjaan yang dilakukan oleh pekerja (*ājir*), dengan bukti selesainya bekerja. Jadi orang yang tidak berkerja tidak ada hak atas suatu upah atau imbalan. Tetapi aparat desa yang tidak berkerja atau tidak berperan dalam transaksi jual beli tanah tetap mendapat upah atau imbalan, seharusnya penetapan berapa aparat desa yang mendapat upah berdasarkan bekerja atau tidaknya aparat desa itu sendiri.

B. Saran

1. Untuk memperkuat dan sebagai bukti otentik, perjanjian kerja sebaiknya ditulis atau dicatat dan di tandatangani bersama. Hal ini bisa untuk dijadikan bukti jika suatu saat terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak.
2. Aparat desa seharusnya menetapkan berapa aparat desa yang mendapat upah berdasarkan bekerja atau tidaknya aparat desa itu sendiri. Karena upah atau imbalan tersebut didasarkan pada peran aparat desa dalam transaksi jual beli tanah.



DAFTAR PUSTAKA

- Al-Jaziri, Abdurrahman. *Al-fiqih 'Alal Madzhabil Arba'ah Jilid 4 Terj.* Moh Zuhri dkk. Semarang: asy-syifa'.
- Al Mundziri, Hafidz. *Mukhtasar Abu Dawud Jilid IV*, Terj. Bey Arifin. Semarang: Cv. Asy-Syifa, 1993.
- An-Nabhani, Taqyuddin. *Membangun Sistem ekonomi Alternatif: Perspektif Islam*. Surabaya: Risalah Gusti, 2002.
- Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad. dkk. *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*. Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2004.
- Asshofi, Taufiq Fuad. "Imbalan Bagi Da'i Menurut Persepektif Hukum Islam", (Skripsi, STAIN Ponorogo, Ponorogo, 2005).
- Basyir, Ahmad Azhar. *Azas-Azas Hukum Mu'amalah (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: UII, 2004.
- Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012.
- Brannen, Julia. *Memadu Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2002.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, 1979.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fikih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Furchan, Arief, Maimun, Agus. *Studi Tokoh Metodologi Penelitian Mengenai Tokoh*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2005.
- Ghofur, Abdul. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pekerja Penggilingan Padi Keliling Di Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo". Skripsi STAIN Ponorogo, 2007.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008.

- Haroen, Nasrun. *Fikih Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pertama, 2007.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqih Muamalat)*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004.
- Hasil wawancara dengan bapak Hartono dan bapak Imam Suhadi, selaku aparat desa, (pada tanggal 10 April 2017).
- Hasil wawancara dengan Bapak Agus, selaku kepala Desa, (pada tanggal 10 April 2017).
- Hasil wawancara dengan bapak Wahdini, bapak Duryat dan bapak Bawani, masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah (pada tanggal 02-15 April 2017).
- Hasil wawancara dengan bapak Afif, selaku pembeli dalam jual beli tanah, (pada tanggal 05 April 2017).
- Hasil wawancara dengan bapak Zaini dan Ariyadi, selaku pembeli dalam jual beli tanah, (pada tanggal 17 Oktober 2017).
- Huda, Qomarul. *Fiqih Mu'amalah*. Yogyakarta: Teras, 2001.
- Ismaya, Samun. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011.
- Majah, Ibn. *Sunan Ibn Majah Jilid 2*. Beirut: Darul Fikri, 1415 H.
- Misgito. "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Pengupahan Buruh Gendong Di Pasar Songgolangit Ponorogo*". Skripsi STAIN Ponorogo, 2007.
- Nasution, S. *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*. Bandung : Transito, 1996.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fikih Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2017.
- RPJM Desa Joresan Kec. Mlarak Kab. Ponorogo, 2017-2022, 4.
- Sabiq, Sayyid. Terj. Kamaluddin A.Marzuki, *Fikih Sunnah*. Bandung: Penerbit Pustaka Percetakan Offset, 1996.
- Sahrani, Sohari dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Suharsimi Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*. Jakarta: PT Bineka cipta, 2006.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta ; Rajawali Pers, 2011.

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

Sunarto, Ahmad dkk. *Shahih Bukhari Jilid 3*, Terj. Semarang : CV. Asy-Syifa, 1993.

Tirtobisono, Yan dan Z, Ekrom. *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*. Bandung : Apollo Lestari, 2000.

Zulaikah, Siti. “ *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengupahan Dalam Kegiatan Pengalihan Dana Di Jalan Raya (Studi Kasus Di Jalan Raya Dolopo Untuk Pembangunan Masjid Nur Soddiq)* ”. Skripsi STAIN Ponorogo, 2005.

