

**PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH KAS DESA UNTUK PERTANIAN
DI DESA TEGALTIRTO BERBAH SLEMAN
DALAM PERSPEKTIF HADIS NABI**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH
GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

Oleh:

FIKRI PATHUROHMAN

NIM: 13380090

Pembimbing:

SAIFUDDIN, S.H.I., M.S.I

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2017**

ABSTRAK

Fikri Pathurohman: Praktik Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Untuk Pertanian di Desa Tegaltirto Berbah Sleman Dalam Perspektif Hadis Nabi. **Skripsi. Yogyakarta: Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2017.**

Pada dasarnya segala bentuk muamalah diperbolehkan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Praktik sewa menyewa tanah untuk pertanian sudah umum dilakukan di Indonesia salah satunya desa Tegaltirto, dasar hukum yang digunakan adalah sebagaimana Jumhur Ulama membolehkan sewa menyewa tanah untuk pertanian. Di pihak lain, Ibnu Hāzm berpendapat bahwa sewa menyewa tanah untuk pertanian sama sekali tidak diperbolehkan dengan dasar hadis yang secara zahir melarang sewa menyewa tanah. Melihat realita dan pendapat Ibnu Hāzm tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam, dalam konteks Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) pemikiran literalis (Ibnu Hāzm) terhadap hadis sewa menyewa tanah untuk pertanian. (2) pemikiran hermeneutik terhadap hadis sewa menyewa tanah untuk pertanian.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian kombinasi antara penelitian pustaka dan lapangan. Penelitian kepustakaan digunakan untuk melacak segala macam literatur terkait Hadis sewa menyewa tanah untuk pertanian, pemikiran pemikiran Ibnu Hāzm dan Jumhur Ulama. tentang sewa menyewa tanah untuk pertanian. Kemudian penelitian lapangan (*field research*) untuk melihat sebuah teori dan pendapat dalam suatu realitas kehidupan nyata. Penelitian ini bersifat *deskriptif-analitik*, yaitu menggambarkan pemikiran Ibnu Hāzm terhadap larangan sewa menyewa tanah untuk pertanian dan menganalisis secara cermat tentang *istinbāt* dan argumen yang dikemukakan olehnya, serta relevansinya terhadap konteks Indonesia. penelitian ini dilakukan dengan pendekatan normatif (*legal research*) dan ditambah dengan pendekatan ushul fikih untuk mengkaji sumber data primer yang didasarkan pada kaidah-kaidah hukum yang berlaku.

Setelah melakukan penelitian, Ibnu Hāzm mengambil makna zahir menjadi landasan utama dalam mengetahui maqasid asy-syari'ah, hal tersebut didasarkan pula karena kondisi masyarakat dimasa Ibnu Hāzm. Praktik sewa menyewa tanah yang terjadi pada masa Rasulullah, Ibnu Hāzm dan Indonesia khususnya desa Tegaltirto merupakan suatu hal yang ditentukan berdasarkan adat. Jika demikian halnya dapat terjadi perubahan hukum karena berubahnya zaman. Untuk dapat memahami hadis secara komprehensif maka diperlukan pemahaman Hermeneutik yaitu pemahaman terhadap teks, konteks dan kontekstualisasi. Sewa menyewa tanah yang diduga mendatangkan mudharat pada praktiknya jika digarap dengan baik oleh si penyewa maka akan mendatangkan keuntungan. Selain itu dalam sistem sewa menyewa ini ada unsur tolong menolong, keduanya mendapatkan manfaat, membuka lapangan pekerjaan dan tanah menjadi bermanfaat.

Kata kunci: sewa menyewa, tanah pertanian, Hadis, Literalis, Hermeneutik.

SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fikri Pathurohman
NIM : 13380090
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi ini dengan judul : “ **Praktik Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Di Desa Tegaltirto Berbah Sleman Dalam Persepektif Hadiis Nabi**” adalah hasil karya atau penelitian saya sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan disebutkan dalam pustaka.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 22 Rajab 1438 H
19 April 2017 M

Yang Membuat Pernyataan



Fikri Pathurohman
NIM. 13380090

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudara Fikri Pathurohman

Kepada:

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga

Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Fikri Pathurohman

NIM : 13380090

Judul : **“(Praktik Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Untuk Pertanian Di Desa Tegaltirto Berbah Sleman Perspektif Hadis Nabi)”**

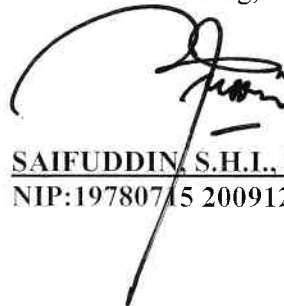
Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi atau tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, 26 Sya'ban 1438 H
23 Mei 2017 M

Pembimbing,



SAIFUDDIN, S.H.I., M.S.I.
NIP:19780715 200912 1 004



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-326/Un.02/DS/PP.00.9/06/2017

Tugas Akhir dengan judul : PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH KAS DESA UNTUK PERTANIAN DI DESA
TEGALTIRTO BERBAH SLEMAN DALAM PERSPEKTIF HADIS NABI

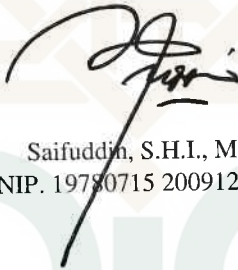
yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : FIKRI PATHUROHMAN
Nomor Induk Mahasiswa : 13380090
Telah diujikan pada : Selasa, 09 Mei 2017
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang/Penguji I


Saifuddin, S.H.I., M.SI.
NIP. 19780715 200912 1 004

Penguji II


Dr. H. Hamim Ilyas, M.Ag.
NIP. 19610401 198803 1 002

Penguji III


Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19760920 200501 1 002

Yogyakarta, 09 Mei 2017
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah dan Hukum
DEKAN




Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ

"Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan." (an Nahl : 90)

لَا يَنْكُرُ تَغْيِيرَ الْأَحْكَامِ بِتَغْيِيرِ الْأَزْمَانِ

“Tidak disangkal bahwa perubahan hukum karena perubahan zaman”

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

*Ucapan terimakasih yang mendalam di haturkan kepada
Semua pihak yang sudah memberikan semangat dan
kemudahan dalam penyusunan skripsi ini, terutama
pembimbingku bapak
Saifuddin S.H.I., M.S.I.*

Skripsi ini ku persembahkan untuk:

*Ayah tercinta Sukyadiarto
dan Ibu Jam`atul Aeni yang saya cintai dan
hormati sepanjang masa.*

*Adik-adikku, dan semua keluarga, ridho kalian semua
adalah pintu kesuksesanku.*

*Ita Eviyanah yang telah membantu dan memberikan
semangat dalam penulisan skripsi ini.*

*Sahabat-sahabatku Fariz Hidayat, Muhamad Faisal, Jamali,
Dzatiah, Hamka, Ilham, Ridwan, Azhari Andi dan
semuannya. Teman-teman MU angkatan 2013 terimakasih
atas segalanya.*

Almamaterku UIN Sunan Kalijaga

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi adalah kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543b/U/1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba‘	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ha‘	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra‘	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	šad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge

ف	fa'	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El
م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	nawu	W	We
ه	ha'	H	H
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya'	Y	Ye

II. Konsonan Rangkap Tunggal karena *Syaddah* ditulis Rangkap

متعددة	ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدة	ditulis	<i>'iddah</i>

III. *Ta' Marbutah* diakhir kata

- a. Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	ditulis	<i>ḥikmah</i>
جزية	ditulis	<i>jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

- b. Bila diikuti kata sandang “*al'*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis *h*.

كرامة الاولياء	ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

- c. Bila *Ta' marbūṭah* hidup dengan harakat, *fathah*, *kasrah*, atau *ḍammah* ditulis *t*.

زكاة الفطرة	ditulis	<i>Zakāt al-fiṭrah</i>
-------------	---------	------------------------

IV. Vokal Pendek

-----	fatḥah	ditulis	a
-----	kasrah	Ditulis	I
-----	ḍammah	Ditulis	u

V. Vokal Panjang

1	FATHAH + ALIF جاهلية	ditulis ditulis	Ā <i>Jāhiliyah</i>
2	FATHAH + YA'MATI تنسى	ditulis ditulis	Ā <i>Tansā</i>
3	FATHAH + YA'MATI كريم	ditulis ditulis	<i>Karīm</i>
4	DAMMAH + WĀWU MATI فروض	ditulis ditulis	Ū <i>Furūd</i>

VI. Vokal Rangkap

1	FATHAH + YA' MATI بينكم	ditulis ditulis	Ai <i>bainakum</i>
2	FATHAH + WĀWU MATI قول	ditulis ditulis	Au <i>qaul</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	Ditulis	<i>a antum</i>
اعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata sandang *alif lam* yang diikuti huruf *Qomariyyah* maupun *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan "*a*"

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>
السماء	ditulis	<i>al-Samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>al-Syams</i>

IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	ditulis	<i>Żawī al-Furūd</i>
اهل السنة	ditulis	<i>Ahl al-Sunnah</i>

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ومن سيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له ومن يضلل فلا هادي له. أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمدا عبده ورسوله. اللهم صل وسلم وبارك على محمد وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهداه إلى يوم القيامة.

Segala puji bagi Allah SWT, atas rahmat, taufiq dan hidayah-Nya penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini. Şalawat dan salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat dan para pengikut sampai hari kiamat nanti.

Skripsi ini berjudul “ Praktik Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Untuk Pertanian Di Desa Tegaltirto Berbah Sleman Dalam Persepektif Hadis Nabi”. Penyusun menyadari bahwa skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati pada kesempatan ini penyusun mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. KH. Drs.Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari`ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta beserta staf yang sangat berperan dalam proses perkembangan Fakultas Syari`ah dan Hukum, yang selalu mempersembahkan lulusan terbaik Fakultas Syari`ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga untuk menjadi *problem solver* bagi masyarakat.

3. Bapak Saifuddin, S.H.I., M.S.I., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) dan selaku Pembimbing Skripsi yang telah mencurahkan segenap daya, yang dengan sabar membimbing penyusun dan telah meluangkan banyak waktu dalam penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Zusiana Elly Triantini, S.H.I., M.S.I., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah).
5. Bapak Gusnam Haris S.Ag., M.Ag., selaku Penasehat Akademik yang sejak awal kuliah telah banyak memberikan bimbingan serta motivasi hingga saat ini.
6. Segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah banyak memberikan pengetahuan dan pengalaman yang sangat berharga selama ini.
7. Penyusun menghaturkan rasa terima kasih kepada yang tercinta Ibunda Jam'atul Aeni dan Ayahanda Sukyadiarto, atas segala doa, cinta kasih sayang dan bimbingan yang selalu mengalir telaga penyusun sejak dalam rahim hingga sekarang ini, yang tidak pernah lelah bangun dan sujud di malam hari untuk kebahagiaan dan kesuksesan penyusun. Semoga Allah SWT memuliakan dan meninggikan derajat beliau berdua, meridhoi dan membalas semua pengorbanan yang telah beliau berikan dengan kebaikan dan kebahagiaan di dunia maupun akhirat.
8. Teman-Teman Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) 2013 yang telah bersama-sama meniti ilmu yang tidak sebentar ini semoga menjadi

sarjana yang dapat menggunakan ilmunya sehingga dapat berguna di masyarakat.

9. Kepada seluruh keluarga besar IKBALUSSALAM-Y (Ikatan Keluarga Besar Alumni MA Assalam Yogyakarta) , dan seluruh keluarga besar Part Time Perpustakaan UIN Sunan Kalijaga tahun 2017.
10. Kepada keluarga besar LPKMY (Lembaga Pendidikan Keluarga Muslim Yogyakarta), kepada keluarga besar Takmir dan Jamaah Mushala Munfiatun, keluarga besar pengurus TPA (taman pendidikan al-Qur'an) Mushala Munfi'atun, keluarga besar pengurus Badan Koordinasi (BADKO) TKA/TPA Kota Yogyakarta, keluarga besar BADKO TKA/TPA Kecamatan Danurejan, yang telah mengizinkan penyusun belajar dan memberikan banyak pengalaman berharga. Semoga terus maju.
11. Teman-teman KKN 90 Kelompok 15 Dusun Baratan Kelurahan Candibinangun Kecamatan Pakem Kabupaten Sleman DIY, terimakasih atas kerjasama dan kebersamaannya.
12. Teman-Teman Praktik Kuliah Lapangan di Pengadilan Agama Sleman, Ilham, Ninda dan Aida, mari kita berusaha menjadi apa yang kita harapkan selama ini, semoga kelak kita semua meraih kesuksesan.
13. Para pihak yang tidak dapat penyusun sebutkan satu-persatu, terimakasih atas segala kebaikan dan doa bagi penyusun, semoga segala kebaikan dibalas Allah dengan nikmat yang tidak ternilai. Aamiin.

Semoga semua yang telah diberikan kepada penyusun dapat menjadi amal ibadah dan mendapatkan balasan yang bermanfaat dari Allah SWT. Akhir kata,

penyusun hanya berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi
penyusun dan kepada seluruh pembaca. *Amin ya Rabbal 'Alamin.*

Yogyakarta, 26 Sya`ban 1438 H
23 Mei 2017 M

Penyusun

Fikri Pathurohman
NIM. 13380090



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK.....	ii
SURAT PERNYATAAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI	xvi
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Telaah Pustaka	7
E. Kerangka Teoretik.....	10
F. Metode Penelitian.....	16
1. Jenis Penelitian	16
2. Sifat Penelitian	17
3. Pendekatan Penelitian	17
4. Bahan Hukum.....	18
5. Pengumpulan Data.....	19

6. Analisis Data	20
G. Sistematika Pembahasan.....	22
BAB II. HADIS TENTANG SEWA MENYEWAWA TANAH	
A. Hadis tentang Sewa Menyewawakan Tanah Untuk Pertanian	23
B. Pandangan yang Membolehkan Sewa Menyewawakan Tanah	25
C. Pandangan yang Melarang Sewa Menyewawakan Tanah.....	26
BAB III. GAMBARAN UMUM SEWA-MENYEWAWA TANAH DI DESA TEGAL TIRTO KEC. BERBAH KAB. SLEMAN	
A. Gambaran umum Desa Tegaltirto Kecamatan Berbah Kabupaten Sleman	
1. Sejarah Desa	45
2. Letak Geografis dan Demografis	45
3. Keadaan Sosial Keagamaan	48
4. Keadaan Pendidikan	51
5. Kondisi Ekonomi	52
B. Praktik Pelaksanaan Sewa Menyewawakan Tanah Kas Desa	52
1. Pengertian Tanah Kas Desa.....	52
2. Subjek dan Objek Sewa Menyewawakan	54
a. Subjek Sewa Menyewawakan.....	57
b. Objek Sewa Menyewawakan.....	59
3. Jangka Waktu Sewa.....	60
4. Harga Sewa Tanah Kas Desa	60
5. Kewajiban dan Larangan.....	61

BAB IV. ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA-

MENYEWA TANAH KAS DESA PERSEPEKTIF HADIŞ NABI

A. Analisis Berdasarkan Pemahaman Literalis Tentang Sewa Menyewa Tanah

Pertanian 49

B. Analisis Berdasarkan Pemahaman Hermeneutik Tentang Sewa Menyewa

Tanah Pertanian..... 62

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan 72

B. Saran-Saran..... 74

DAFTAR PUSTAKA..... 75

LAMPIRAN-LAMPIRAN.....

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Biografi Ulama	I
Lampiran 2. Daftar Terjemahan	IV
Lampiran 3. Curriculum Vitae	XI
Lampiran 4. Pedoman Wawancara	XII
Lampiran 5. Surat keterangan wawancara	XV
Lampiran 6. Peraturan Gubernur DIY Nomor 112 tahun 2014 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.....	XVI
Lampiran 7. Peraturan Desa Tegaltirto Nomor 2 tahun 2016 tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa.....	XXX
Lampiran 8. Izin Riset dan Surat Rekomendasi	XXXV
Lampiran 9. Peta Lokasi Penelitian	XXXVII

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Nama Dusun atau Kampung	32
Tabel 2. Struktur Pemerintahan Desa Tegaltirto	34
Tabel 3. Jumlah Penduduk Desa Tegaltirto Berdasarkan Umur dan Jenis Kelamin	35
Tabel 4. Agama atau Aliran Kepercayaan Penduduk Desa Tegaltirto	36
Tabel 5. Penduduk Desa Tegaltirto Menurut Tingkat Pendidikan	37



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia hidup mempunyai hak dan kewajiban yang mana keduanya itu harus selalu diperhatikan. Oleh karena itu, dalam kehidupan manusia tidak lepas dari peraturan hukum.¹ Peraturan hukum Islam yang mengatur hubungan hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut muamalah.

Muamalah inilah yang menjadi obyek paling luas yang harus digali manusia dari masa ke masa. Seiring dengan perkembangan zaman dan kebutuhan hidup manusia, hukum harus tetap dapat menjawab permasalahan yang terjadi. Adapun yang termasuk dalam muamalah antara lain: jual beli, sewa menyewa (*ijārah*), gadai (*rahn*), kerjasama (*syirkah*), utang-piutang, dan sebagainya.

Ijārah merupakan salah satu topik yang menjadi pokok kajian dalam muamalah khususnya yang berkenaan dengan transaksi ekonomi. Secara bahasa, *ijārah* berasal dari kata *al-ajru/al-iwa* yang berarti ganti atau upah. Secara istilah syara' (terminologi), *ijārah* menurut Sayid Sabiq diartikan sebagai suatu akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.² Ibnu Hāzm dalam kitabnya *al-Muḥallā* tidak menyebutkan definisi *ijārah* secara langsung, yang penyusun temukan dalam kitabnya (*al-Muḥallā*), Ibnu Hāzm

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: UII Pres Yogyakarta, 2000), hlm.11.

²Sohari Sahrani dan Ru'Fah Abdullah, *Fikih Muamalat: untuk Mahasiswa UIN/IAIN/STAIN/ PTAIS dan Umum* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 168.

menyajikan kedalam suatu masalah-masalah. Begitu juga dengan masalah sewa menyewa tanah untuk pertanian beliau menyajikan dalam suatu masalah tentang larangan sewa menyewa tanah.³ Pengertian di atas menunjukkan bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Benda yang menjadi objek sewa-menyewa tidak berkurang sama sekali karena yang berpindah hanyalah manfaat dari benda tersebut.

Dasar hukum pensyariaan *ijārah* atas manfaat yang mubah adalah firman Allah SWT :

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ⁴

Pada sewa-menyewa sektor tenaga juga dijelaskan dalam sebuah hadis yang diwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi:

عن ابن عمر رضي الله عنهما قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: اعطوا الاجير أجره قبل ان يجف عرقه (رواه ابن ماجه)⁵

Ijārah (sewa-menyewa) dapat dikategorikan menjadi dua macam: *ijārah ‘ain* dan *ijārah zimmah*. Pertama, *ijārah ‘ain* (sewa langsung) ialah akad sewa-menyewa atas manfaat yang berkesinambungan langsung dengan bendanya, misalnya, seseorang berkata “aku sewakan rumah ini atau mobil ini,” saat menyewa mobil tertentu yang sudah diketahui oleh dua orang yang bertransaksi. Kedua, *ijārah zimmah* (sewa tidak langsung) ialah akad sewa-menyewa dalam bentuk tanggungan. Misalnya, menyewa seseorang untuk

³ Ibnu Hazm, *Al-Muḥallā*, (Bairut : Dār Al Fikri, 1180), Juz: VIII , hlm.190.

⁴ Al-Thalaq (65): 6

⁵ Ash-Shan`ani, *Subulussalam*, (Surabaya: Al-Ikhlās, 1995), hlm. 293.

mengantar ke suatu tempat menggunakan mobil yang tengah dioperasikannya atau menyewakan mobil yang dioperasikannya untuk jangka waktu tertentu. Singkatnya menyewa sopir pribadi.

Desa sebagai bagian terkecil dari pemerintahan Indonesia memiliki otonomi sendiri. Otonomi tersebut dalam hal mengatur pemerintahan dan memiliki aset sendiri. Adapun aset Desa antara lain dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa.

Tanah Kas Desa sebagai salah satu dari aset desa yang mana pemanfaatan aset desa adalah untuk menunjang pembangunan desa dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.⁶

Tanah merupakan bagian yang penting dan tidak terpisahkan dari kebutuhan manusia. Dalam hal praktik sewa menyewa tanah yang terjadi di desa Tegaltirto antara Pemerintah Desa Tegaltirto dan masyarakatnya menggunakan dasar pegangan pendapat Juhur Ulama. Adapun pendapat juhur ulama tentang sewa menyewa tanah yaitu membolehkan baik untuk pertanian, perkebunan, mendirikan bangunan, ataupun segala sesuatu, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Tetapi dalam sewa tanah untuk

⁶ Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, (Yogyakarta: Total Media, 2009), hlm. 3.

pemanfaatan pertanian terjadi perbedaan pendapat, jumhur ulama yang membolehkan antara lain: Imam Malik, Imam Syafi'i, Imam Ahmad As-Sauri, Al-Auzai, Rabiah, dan Said Ibn Musayyab.⁷ Sedangkan kelompok yang melarang antara lain: Ibnu Hāzm, Tawus, Yusuf Qordhawi, dan Abu Bakr Ibnu Abdirrahman.

Alasan yang tidak memperbolehkan sewa menyewa lahan pertanian adalah karena di dalam perbuatan tersebut terdapat kesamaran, dan akan ada pihak yang terdzolimi, baik itu pemilik tanah atau penyewa. Namun, dalam hal ini yang rentan mendapatkan kerugian adalah pihak penyewa karena ada kemungkinan tanaman yang ada bisa terkena bencana berupa kebakaran, atau serangan hama, atau banjir dan lain sebagainya. Akibatnya si penyewa harus membayar uang sewa tanpa memperoleh manfaat apapun.⁸ Apabila dalam masa penyewaan, penyewa tanah mendapatkan hasil yang melimpah setiap kali masa panen maka hal tersebut dapat juga merugikan pemilik tanah dalam hal ini desa, meskipun pemerintah desa sudah mendapatkan keuntungan di awal dari uang sewa.

Adapun pendapat Ibnu Hāzm tentang larangan sewa menyewa tanah untuk pertanian adalah sebagai berikut,

⁷ Ibnu Rusyd, *Bidatatul Mujaahid wa Nihayatul Muqtasid*, Terj. Abdul Rasyid Shiddiq (Jakarta Timur: Akbar Media 2013.), hlm. 386.

⁸ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam* (Bandung: CV. Diponegoro, 1992), hlm. 322.

ولا تجوز إجارة الأرض أصلا لا للحرث فيها ولا للغرس فيها ولا للبناء ولا لشيء من الأشياء أصلا لالمدة مسماة قصيرة ولا طويلة ، ولا لغير مدة مسماة لا بدنانير، ولا بدراهم، ولا بشيء أصلا. فمتى وقع فسخ أب⁹.

Dari pendapat Ibnu Ḥazm di atas dapat dipahami bahwasanya sewa menyewa tanah tidak diperbolehkan baik untuk bercocok tanam, perkebunan, mendirikan bangunan, ataupun segala sesuatu yang berkaitan dengan sewa menyewa tanah, baik untuk waktu jangka pendek ataupun jangka panjang. Baik pembayarannya dengan dinar atau dirham atau sejenisnya. Bila hal ini terjadi maka hukum sewa menyewa menjadi batal selamanya.

Berlandaskan latar belakang tersebut di atas, penyusun mengkaji praktik pelaksanaan sewa menyewa tanah kas desa yang terjadi di Desa Tegaltirto Kecamatan Berbah Kabupaten Sleman. Penyusun mengkaji pelaksanaan sewa menyewa tanah kas desa untuk pertanian dengan menggunakan perspektif Hadis Nabi di Desa Tegaltirto Berbah Sleman.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pandangan pemahaman literalis Ibnu Ḥazm tentang sewa menyewa tanah untuk pertanian berdasarkan Hadis Nabi?

⁹ Ibnu Hazm, *Al-Muhallā*, hlm. 190.

2. Bagaimana pandangan berdasarkan pemahaman hermeneutik terhadap hadis sewa menyewa tanah untuk pertanian?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Dengan melihat pokok permasalahan tersebut di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pandangan pemahaman literalis Ibnu Hāzm tentang sewa menyewa tanah untuk pertanian berdasarkan Hadis Nabi.
2. Untuk mengetahui pandangan pemahaman hermeneutik terhadap hadis tentang sewa menyewa tanah untuk pertanian?

Adapun Kegunaan Penelitian ini adalah:

1. Sebagai sumbangan pemikiran ilmu pengetahuan untuk menambah dan memperkaya khasanah kepustakaan khususnya dalam bidang hukum Islam tentang sewa menyewa.
2. Penelitian ini dapat menjadi gambaran untuk masyarakat Desa Tegaltirto Berbah Sleman khususnya, apabila ada permasalahan yang berkaitan dengan sewa menyewa tanah untuk pertanian yang tidak sesuai dengan hukum Islam.

D. Telaah Pustaka

Berdasarkan penelusuran penyusun, ada beberapa karya ilmiah yang telah membahas mengenai sewa menyewa tanah. Salah satu penelitian berjudul “ Tinjaun Hukum Islam terhadap Sewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata di

Botomulyo, Kecamatan Cepiring, Kabupaten Kendal” oleh saudari Siti Maizah. Penelitian ini membahas bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktik sewa, di mana dalam waktu yang telah ditentukan si penyewa mengambil tanah sewa sesuka hatinya. Artinya volume tanah tidak ditentukan. Saudari Siti Maizah menyimpulkan bahwa praktik sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Botomulyo, Kecamatan Cepiring, Kabupaten Kendal itu tidak sah, sehingga masyarakat yang melakukan sewa tanah adalah haram hukumnya.¹⁰

Perbedaan antara penelitian di atas dengan penelitian yang dibahas oleh penyusun adalah: Objek kajian secara khusus, saudari Siti Maizah mengkaji tentang tinjauan hukum Islam terhadap sewa tanah untuk produksi batu bata, sedangkan penyusun menitikberatkan kajiannya pada praktik sewa menyewa tanah kas desa untuk pertanian menggunakan pandangan Ibnu Hāzm.

Penelitian kedua oleh saudara Wahyu Febriyono berjudul “Telaah Pandangan Ibnu Hāzm tentang Sewa Tanah”. Penelitian ini membahas bagaimana relevansi pendapat Ibnu Hāzm dengan UUPA (Undang-Undang Peraturan Agraria) dan dalam konteks Indonesia. Saudara Wahyu Febriyono menyimpulkan bahwa pendapat Ibnu Hāzm atas larangan sewa menyewa tanah dengan UUPA cukup relevan, di mana keduanya menginginkan agar seseorang

¹⁰Siti Maizah, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Desa Boto Mulyo Kecamatan Cepiring Kendal,” *Skripsi* Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2007).

yang mempunyai hak atas tanah, dan pada dasarnya tanah harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri.¹¹

Perbedaan antara penelitian di atas dengan penelitian yang akan dibahas penyusun adalah:

- a. Objek kajian secara khusus, saudara Wahyu Febriyono mengkaji tentang telaah pandangan Ibnu Ḥazm dengan UUPA, sedangkan penyusun menitikberatkan pada praktik sewa menyewa tanah kas desa untuk pertanian di Desa Tegaltirto menggunakan pandangan Ibnu Ḥazm.
- b. Jenis penelitian saudara Wahyu Febriyono yaitu penelitian kepustakaan, sedangkan penyusun gabungan antara penelitian kepustakaan dengan penelitian lapangan.

Penelitian ketiga oleh saudara Muhamad Lubis Nadhiif berjudul “Penyewaan Tanah Kas Desa Perspektif Fiqih Muamalah: Studi Kasus di Desa Jatirejo Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang”. Penelitian ini membahas bagaimana Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Praktik Penyewaan Tanah Kas Desa dengan Sistem Undian. Saudara Muhamad Lubis Nadhiif menyimpulkan bahwa Kepala Desa yang dalam kapasitasnya sebagai *sulṭān al-irādah* yang menggunakan sistem undian dalam menentukan penyewaan tanah kas desa sudah sesuai dengan prinsip al-Qur`an di mana telah ada konsep *maṣlaḥah mursalah* di dalamnya.¹²

¹¹Wahyu Febriyono, “Telaah Pandangan Ibnu Ḥazm Tentang Sewa Tanah” *Skripsi* Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.

¹²Muhamamad Lubis Haniif, “Penyewaan Tanah Kas Desa Perspektif Fiqih Muamalah (Studi Kasus di Desa Jatirejo Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang), *Skripsi* Sarjana UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2013.

Perbedaan antara penelitian di atas dengan penelitian yang dibahas penyusun adalah:

- a. Penelitian saudara Muhamad Lubis lebih menitikberatkan pada peranan kepala desa dalam hal pengundian sewa menyewa tanah kas desa berdasarkan fiqih muamalah, sedangkan penyusun menitikberatkan pada praktik sewa menyewa tanah kas desa untuk pertanian di Desa Tegaltirto menggunakan pandangan Ibnu Hāzm.
- b. Jenis penelitian saudara Muhamad Lubis Nadhiif yaitu penelitian lapangan, sedangkan penelitian penyusun gabungan antara penelitian kepustakaan dengan penelitian lapangan.

Penelitian keempat oleh Lolyta tentang “Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hāzm dalam Perspektif Fiqih Muamalah”. Penelitian ini membahas tentang kekuatan argumentasi yang dipakai dan urgensi pendapat Ibnu Hāzm tentang sewa-menyewa tanah. Lolyta menyimpulkan bahwa kekuatan argumentasi yang dipakai Ibnu Hāzm tentang larangan penyewaan tanah, secara mutlak berdasarkan hadits yang menyatakan secara tegas dan jelas (*ẓāhir*) melarang sewa menyewa tanah, dan urgensi pendapatnya. Selain berdsarkan *ẓāhir naṣ* juga menurut akal adalah perlu adanya keadilan antara pemilik lahan dan petani penggarap, serta menghindari unsur *garar* yakni kemungkinan bisa merugikan pihak penyewa yaitu petani penggarap.¹³

¹³ Lolyta, Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hāzm Dalam Persepetif Fiqih Muamalah (Universitas Islam Riau: *Jurnal Hukum Islam*), Vol XIV.No. I November 2014.

Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian yang dibahas penyusun adalah:

- a. Penelitian saudara Lolyta menitikberatkan pada kekuatan argumentasi yang dipakai Ibnu Ḥazm dan urgensi pemikiran Ibnu Ḥazm tentang larangan sewa menyewa tanah, sedangkan penyusun menitikberatkan pada praktik sewa menyewa tanah kas desa untuk pertanian di desa Tegaltirto menggunakan pandangan Ibnu Ḥazm.
- b. Jenis penelitian saudara Lolyta yaitu penelitian kepustakaan, sedangkan penelitian penyusun gabungan antara penelitian kepustakaan dengan penelitian lapangan.

E. Kerangka Teoretik

Para ulama telah bersepakat bahwa Allah SWT telah menurunkan syari`at (aturan hukum) kepada hamba-Nya memiliki tujuan, yaitu kemaslahatan bagi manusia baik di dunia maupun di akhirat. Adapun istilah yang populer digunakan oleh Ibnu Qayyim al-Jauziyyah adalah:

إن الشريعة مبناهَا وأساسها على الحكم ومصالح العباد في المعاش والمعاد.¹⁴

Maka dari itu, untuk menguraikan permasalahan yang telah menjadi pokok utama, maka dapat menggunakan teori yang istilahnya pertama kali dipopulerkan oleh at-Tarmuẓi al-Ḥākim Abū Addillah Muhammad bin `Ali yaitu teori *Maqāṣid asy-Syari`ah*. Menurut konsep ini, syari`at (al-Qur`an dan Hadis) memiliki tujuan universal yakni membawa manusia sampai pada

¹⁴ Ibnu Qayyim al -Jauziyyah, *I'lām al Muwaqī'in*, (Beirut: Dār al-Jail, 1991), III, hlm.3.

kemaslahatan hidup di dunia maupun pada kehidupan selanjutnya.¹⁵ Hal ini sesuai dengan pernyataan Ibnu Ḥazm yang melarang sewa menyewa tanah agar tidak terjadi unsur eksploitasi antara penyewa maupun pemilik tanah dan pernyataan Jumhur Ulama yang membolehkan sewa menyewa tanah, dua pendapat yang berbeda ini sama-sama mempunyai dalil yang sah.

Imam al-Syātibī (w. 790 H) mengatakan bahwa tujuan pokok disyariatkannya hukum Islam adalah untuk kemaslahatan manusia baik di dunia maupun di akhirat.¹⁶ Beliau menjelaskan ada lima bentuk *maqāṣid asy-Syarī'ah* atau yang biasa disebut *kulliyat al-khams* (lima prinsip umum). Kelima *Maqāṣid* tersebut yaitu:

1. *Ḥifẓu ad-dīn* (menjaga agama)
2. *Ḥifẓu an-nafs* (menjaga jiwa)
3. *Ḥifẓu al-`aql* (menjaga akal)
4. *Ḥifẓu an-nasab* (menjaga keturunan)
5. *Ḥifẓu al-māl* (menjaga harta)

Kelima *maqāṣid* tersebut bertingkat-tingkat sesuai dengan tingkat maslahat dan kepentingannya. Tingkatan urgensi dan kepentingan tersebut ada 3 (tiga), yaitu:

¹⁵ Fahrudin Faiz, dkk, *Upaya Integrasi Hermenatika dalam Kajian al-Qur'an dan Ḥadīṣ (Teori dan Aplikasi)*, cet. Ke-2, (Yogyakarta: Lembaga Penelitian UIN Sunan Kalijaga, 2012), hlm. 86.

¹⁶ Abu Ishaq as-Syātibī, *al-Muwafaqat*, (Beirut: Dār al-Ma'arif, 1997), jilid 2, hlm. 324.

- a. *Ad-darūriyyāh*, yaitu tingkat kebutuhan yang harus ada atau disebut dengan kebutuhan primer. Bila tingkat kebutuhan ini tidak dipenuhi, akan terancam keselamatan manusia baik di dunia maupun di akhirat kelak.
- b. *Al-ḥājīyyāh*, ialah kebutuhan-kebutuhan sekunder, di mana jika tidak terwujudkan tidak sampai mengancam keselamatannya, namun akan mengalami kesulitan.¹⁷
- c. *At-taḥsīniyyāh*, ialah tingkat kebutuhan yang apabila tidak terpenuhi tidak mengancam eksistensi salah satu dari lima pokok di atas dan tidak pula menimbulkan kesulitan. Tingkat kebutuhan ini berupa kebutuhan pelengkap, hal-hal yang merupakan kepatutan menurut adat istiadat yang sesuai dengan tuntutan moral dan akhlak.

Kelima hajat tersebut di atas didasarkan pada *istiqrā'* (telaah) terhadap hukum-hukum *furu' (juz'īyyat)*, bahwa seluruh hukum-hukum *furu'* tersebut memiliki tujuan yang sama yaitu melindungi kelima hajat manusia untuk kepentingan manusia itu sendiri.

Ketika Ibnu Ḥazm telah melarang sewa menyewa tanah “agar tidak terjadi unsur eksploitasi antara pemilik tanah dan penyewa” maka telah masuk dalam tingkatan kategori yang kedua *maqāṣid asy-syarīah*, yaitu *al-ḥājīyyāt*. Di mana suatu kebutuhan yang bisa ditawarkan lagi atau sesuatu yang mendesak namun tidak harus terpenuhi. Sedangkan kebutuhan akan suatu pekerjaan di zaman sekarang ini adalah masuk dalam kategori yang pertama *maqāṣid asy-*

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 324.

syari'ah, yaitu *ad-darūriyyāt*. Di mana suatu kebutuhan yang tidak bisa ditawar lagi atau sesuatu yang sudah mendesak dan harus dipenuhi.

Harta merupakan salah satu aspek *maqāsid asy-syarī'ah* yang harus dilindungi oleh syari'ah. Meskipun pada dasarnya harta adalah milik Allah SWT. tetapi manusia diberikan hak kepemilikan dan kewajiban untuk mengelolanya dengan baik. Islam menghalalkan umatnya untuk menjalankan bisnis dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup. Oleh karenanya bentuk perekonomian seperti jual beli, *rahn*, *muḍarabah*, *musyārahah*, sewa menyewa, dan lainnya menjadi halal.¹⁸

Penerapan *Maqāsid asy-Syarī'ah* ini merupakan penjabaran dari *maqāsid* (tujuan) besarnya yaitu *Ḥifẓu al-Māl* (menjaga dan memenuhi hajat dan maslahat akan harta). *Ḥifẓu al-Māl* tersebut juga menjadi rumpun kaidah dalam bidang muamalah, kaidah ini dijabarkan dengan *al-maqāsid al-'ammah* (tujuan-tujuan umum), *al-maqāsid al-khāṣṣah* (tujuan-tujuan khusus) dan *al-maqāsid al-juz'iyah* (tujuan-tujuan parsial) yang sangat banyak dan tidak terhitung jumlahnya.

Menurut Jasser Auda, klasifikasi kontemporer *maqāsid* menjadi tiga tingkatan tersebut dilakukan dalam rangka perbaikan jangkaun hukum yang dicakup oleh *maqāsid asy-syari'ah*.¹⁹

¹⁸ Kwat Iswanto, *Asuransi Perspektif Maqasid Syari'ah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016), hlm. 147.

¹⁹ Jasser Auda, *Membumikan Hukum Islam melalui Maqasid Syariah*, terj. Rosodin dan Ali Abd el-Mun'im, (Bandung: PT. Mizan Pustaka, 2015), hlm. 36.

- a. *Al-maqāṣid al-‘āmmah* (tujuan-tujuan umum): *maqāṣid* ini dapat ditelaah di seluruh bagian hukum Islam, seperti keniscayaan dan kebutuhan, ditambah usulan *maqāṣid* baru, seperti keadilan dan kemudahan.
- b. *Al-maqāṣid al-khāṣṣah* (tujuan-tujuan khusus): *maqāṣid* ini dapat diobservasi di seluruh isi bab hukum Islam tertentu, seperti kesejahteraan anak dalam hukum keluarga, perlindungan dari kejahatan dalam hukum kriminal, dan perlindungan konsumen dalam muamalat.
- c. *Al-maqāṣid al-juz'iyah* (tujuan-tujuan parsial): *maqāṣid* ini adalah maksud-maksud di balik suatu nas atau hukum tertentu, seperti maksud mengungkapkan kebenaran dalam mensyaratkan jumlah saksi tertentu dalam kasus hukum tertentu; maksud meringankan kesulitan dalam membolehkan orang sakit untuk tidak berpuasa; maksud memberikan makan kepada orang miskin dalam melarang umat muslim menimbun daging selama idul adha; dan maksud dalam memutar harta di masyarakat dalam melarang penimbunan harta.

Menjaga dan memenuhi hajat akan harta tersebut adakalanya dari sisi bagaimana mendapatkannya (*min jānibi al-wujūd*) atau dari sisi memelihara harta yang sudah dimiliki (*min jānibi al-‘adam*). Dari sisi bagaimana mendapatkan harta, perilaku ekonomi dipandu dengan seperangkat aturan dan norma yang berlaku dalam Islam. Aturan dan norma tersebut dalam rangka menjaga harta secara singkat terangkum dalam prinsip-prinsip muamalat. Prinsip-prinsip tersebut antara lain dilarangnya perbuatan yang dapat

merugikan orang lain dan diri sendiri seperti *maysir*, *garar*, *riba*, dan perbuatan zalim lainnya.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ²⁰

Islam mengakui kepemilikan pribadi dalam batas tertentu, termasuk kepemilikan atas alat produksi dan faktor produksi. Kepemilikan individu dibatasi oleh kepentingan masyarakat dan Islam menolak setiap pendapatan yang diperoleh secara tidak sah, apalagi usaha yang menghancurkan masyarakat. Kekuatan penggerak utama ekonomi Islam adalah kerja sama. Seorang muslim, baik ia sebagai pembeli, penjual, penyewa, penerima upah, yang menyewakan, dan sebagainya, harus berpegang pada tuntunan Allah SWT. Sebagaimana firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا²¹

Oleh karena itulah, dapat dikatakan bahwasanya tujuan bermuamalah dalam Islam bukan hanya sekedar mencari keuntungan (*tijārī*) pribadi tetapi juga keuntungan bersama dengan saling tolong menolong (*ta`āwun*) dan berbuat kebaikan sosial (*tabarru`*) seperti zakat dan sedekah.

Tidak disangkal pula bahwasanya perubahan hukum karena perubahan zaman sebagaimana kaidah fiqih muamalah sebagai berikut:

لَا يَنْكُرُ تَغْيِيرَ الْأَحْكَامِ بِتَغْيِيرِ الْأَزْمَانِ²²

²⁰ Q.S. Ali ‘Imran: 130.

²¹ Q.S. an-Nisa: 29.

Makdud kaidah di atas bahwasannya tidak dipungkiri perubahan hukum karena perubahan zaman, oleh karena itu hukum-hukum yang dibentuk berdasarkan tradisi atau adat dan bukan didasarkan kepada naş atau dalil syariat islam itu bisa berganti atau berubah sesuai dengan bergantinya tradisi atau adat itu. Karena dengan berubahnya zaman, maka akan berubah juga kebutuhan manusia.

F. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan kajian yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, maka dalam proses pengumpulan data, penjelasan dan kesimpulan pembahasan, penulis menempuh beberapa metode. Adapun metode-metode tersebut adalah sebagai berikut:

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kombinasi antara penelitian pustaka dan lapangan. Penelitian kepustakaan digunakan untuk melacak segala macam literatur yang dibutuhkan terkait Hadis Nabi tentang sewa menyewa tanah, pendapat Ibnu Hāzm dan pendapat ulama lainnya. Kemudian penelitian lapangan (*field research*) untuk melihat sebuah teori dan pendapat bagaimana dalam suatu realitas kehidupan nyata. Adapun yang menjadi objeknya adalah kelurahan desa sebagai pemilik tanah dan masyarakat sebagai pihak penyewa, di Desa Tegaltirto Berbah Sleman, karena terdapat praktik sewa menyewa tanah untuk

²² Abbas Arfan, 99 *Kaidah Fiqih Muamalah Kulliyyah : Tipologi dan Penerapannya dalam Ekonomi Islam dan Perbankan Syariah*, Cet Ke-2 (Malang : UIN Maliki Press, 2013), hlm. 200.

mengetahui praktik sewa menyewa tanah di masa sekarang dan mudah dijangkau oleh penyusun.

2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitik, yaitu suatu cara menggambarkan kontekstualisasi Hadis Nabi tentang sewa menyewa tanah untuk pertanian, dan menggambarkan pandangan ulama tentang sewa menyewa untuk pertanian, menganalisis secara cermat tentang *isṭinbāt* dan argumen yang dikemukakan Ibnu Ḥazm serta relevansinya terhadap konteks desa Tegaltirto khususnya dan Indonesia secara umumnya dalam permasalahan sewa menyewa tanah untuk pertanian, sehingga dihasilkan suatu kesimpulan terhadap pandangan Ibnu Ḥazm tersebut.

3. Pendekatan penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*legal research*) atau penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka.²³ Kemudian digunakan pula pendekatan ushul fiqh yang digunakan untuk mengkaji sumber data primer yang didasarkan pada kaidah-kaidah hukum yang berlaku, terutama dari pendapat Ibnu Ḥazm di dalam kitab-kitabnya.

4. Bahan hukum

²³ Soejono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cet, Ke – 11, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 13-14.

Bahan- bahan yang digunakan dalam penelitian ini terbagi ke dalam tiga bagian, yaitu primer, sekunder dan tersier.

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer artinya bahan hukum yang otoritatif, artinya mempunyai otoritas. Adapun bahan hukum primer adalah : Hadis Nabi dan Kitab *al-Muḥallā*, karya Ibnu Ḥazm

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang bersifat membantu atau menunjang bahan hukum primer dalam penelitian dan memperkuat penjelasan didalamnya. Adapun bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah praktik sewa menyewa tanah untuk pertanian di Desa Tegaltirto dan Peraturan Pemerintah Desa Tegaltirto tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa Tahun 2016.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti undang-undang, kamus, ensiklopedi dan lain-lain contoh:

- 1) Kamus Besar Bahasa Indonesia. Dekdikbud.
- 2) Undang-Undang No 1 Tahun 2016 tentang Desa
- 3) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No 112 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa.

5. Pengumpulan data

Langkah selanjutnya adalah pengumpulan data karena penelitian ini merupakan kombinasi antara penelitian pustaka dengan penelitian lapangan, maka untuk mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu data yang didapat dari kepustakaan dan data yang didapat dari wawancara.

a. Data kepustakaan

Mengumpulkan data-data dan memeriksanya, terutama dari segi kelengkapan, kejelasan, kevalidan kesesuaiannya dengan tema pembahasan, baik terkait data primer maupun data sekunder. Kemudian mengklasifikasikan dan mensistematiskan data-data dalam paparan yang direncanakan, lalu diformulasikan sesuai dengan rumusan masalah. Yang terakhir menganalisis terhadap data-data yang telah diklasifikasikan dengan menggunakan kaidah-kaidah, teori-teori, konsep-konsep dan prinsip-prinsip serta pendekatan yang sesuai, sehingga diperoleh kesimpulan yang mendekati kebenaran.

b. Wawancara

Wawancara merupakan data sekunder yang digunakan sebagai pendukung untuk memperkuat hal-hal yang telah didapat melalui kajian pustaka. Wawancara tersebut dilakukan oleh penyusun dengan pemerintah desa Tegaltirto dan masyarakat yang menyewa tanah kas Desa Tegaltirto. Terkait jumlah responden yang diwawancarai dari pihak pemerintah desa tegaltirto berjumlah 3 orang, kemudian dari pihak penyewa berjumlah 6 orang.

Adapun kriteria pihak-pihak yang di wawancarai; ialah mengetahui secara dalam praktik sewa menyewa tanah untuk pertanian di Desa Tegaltirto, dan pihak- pihak yang memiliki peran dalam proses sewa menyewa atau orang-orang yang terlibat langsung dalam praktik sewa menyewa tanah untuk pertanian di Desa Tegaltirto. Adapun pihak-pihak yang diwawancarai adalah sebagai berikut:

a. Dari pihak pemerintah desa tegaltirto

- 1) Bapak A selaku sekretaris desa Tegaltirto yang banyak mengetahui terkait sewa menyewa di Tegaltirto dan menyimpan arsip-arsip desa Tegaltirto.
- 2) Ibu B selaku kabag umum desa Tegaltirto, beliau yang menangani masalah pembayaran uang sewa dari para penyewa tanah.
- 3) Bapak C selaku kabag pembangunan yang mengurus masalah tanah dan pembangunan di desa Tegaltirto.

b. Dari masyarakat yang menyewa

Untuk masyarakat yang diwawancarai peneliti memilih secara acak dan yang di tunjukan atau oleh pihak pemerintah desa.

Yaitu bapak M , bapak N, bapak H, bapak S, ibu G, dan bapak D.

6. Analisis data

Setelah data-data yang dibutuhkan terkumpul, maka langkah selanjutnya dalah pengelompokan sesuai dengan permasalahan, selanjutnya dianalisis secara kualiatatif dengan teknik analisis deduktif. Analisis

deduktif yaitu analisa data yang bertitik tolak atau berdasar pada kaidah-kaidah yang bersifat umum, kemudian suatu kesimpulan yang bersifat khusus.²⁴ Penyusunan ini menggunakan data-data kualitatif dan kuantitatif baik yang bersumber dari kepustakaan maupun dari lapangan. Artinya ketentuan-ketentuan yang bersumber dari normatif baik itu naş, kaidah fiqih, kodifikasi hukum yang tertuang dalam kitab fikih, khususnya kitab *al-Muḥalla* (karya Ibnu Ḥazm) dan praktik sewa menyewa yang terjadi di Tegaltirto . Dengan analisis secara kualitatif ini, maka diperoleh sebuah gambaran mengenai konsep dan kontekstualisasi Hadis Nabi, *istinbāt* dan argumen dari pemikiran Ibnu Ḥazm tentang larangan sewa menyewa tanah dan gambaran praktik sewa menyewa yang terjadi di lapangan . Kemudian dari ketiga gambaran tersebut diperoleh satu gambaran yang baru tentang sewa menyewa tanah untuk pertanian.

G. Sistematika Pembahasan

Pembahasan untuk memudahkan dan memberikan gambaran secara garis besar mengenai pembahasan dalam penelitian ini, maka penyusun menggunakan sistematika sebagai berikut:

Bab pertama berisi tentang pendahuluan sebagai pengantar skripsi ini secara keseluruhan. Bab ini terdiri dari tujuh sub bab, yaitu latar belakang

²⁴ Winarno Surachmad, *Dasar dan Teknik Research; Pengantar Metodologi Ilmiah*, Cet, Ke-2, (Bandung: CV. Tarsito, 1972), hlm. 265.

masalah, pokok masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua menjelaskan Hadis Nabi tentang sewa menyewa tanah. Pada bagian ini diterangkan tentang pandangan yang membolehkan sewa menyewa tanah, dan pandangan yang melarang sewa menyewa tanah (pemikiran Ibnu Hazm tentang sewa menyewa tanah untuk pertanian).

Bab ketiga membahas gambaran umum wilayah penelitian, meliputi: keadaan geografis dan kondisi demografis Desa Tegaltirto Kecamatan Berbah Kabupaten Sleman, pelaksanaan sewa-menyewa tanah kas desa meliputi subyek dan obyek sewa-menyewa, cara pembayarannya. Bab ketiga ini untuk mengetahui kondisi masyarakat dan pelaksanaan sewa-menyewa tanah kas Desa Tegaltirto

Bab keempat merupakan analisis terhadap praktik sewa-menyewa tanah kas desa di desa Tegaltirto Kecamatan Berbah Kabupaten Sleman perspektif Hadis Nabi dan relevansi pandangan dalam konteks Desa Tegaltirto Berbah, Sleman khususnya dan Indonesia umumnya.

Bab kelima mengakhiri pembahasan dari keempat bab sebelumnya, dengan menarik kesimpulan akhir sebagai ringkasan singkat titik temu atas analisis yang telah dilakukan, dan saran-saran yang dipaparkan secara ringkas.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah secara panjang lebar pembahasan tentang praktik sewa menyewa tanah kas desa untuk pertanian di desa Tegaltirto perspektif Hadis Nabi maka dapat disimpulkan hasil penelitiannya sebagai berikut:

Pertama Ibnu Hāzm mengambil makna zahir menjadi landasan utama dalam mengetahui maqasid asy-syari'ah. Beliau berpendapat bahwa sewa menyewa sama sekali tidak diperbolehkan. Pandangannya tersebut didasarkan pada hadis-hadis Nabi yang menurutnya sah melarang sewa tanah. Menurut Ibnu Hāzm, Rasulullah s.a.w datang di tengah-tengah masyarakat yang biasa menyewakan tanah. Kemudian hadis yang membolehkan sewa menyewa tanah menurut Ibnu Hāzm itu adalah suatu pengecualian karena itu terjadi sebelum Nabi melarang sewa menyewa tanah, yang berarti hadis pelarangan sewa tanah merupakan nasikh dari apa yang sebelumnya diperbolehkan. Kemudian Ibnu Hāzm memberikan tiga alternatif penggunaan tanah yaitu *Pertama*, tanah tersebut digarap sendiri oleh pemiliknya. *Kedua*, pemilik tanah mengizinkan orang lain menggarap tanahnya tanpa meminta imbalan. *Ketiga*, pemilik tanah memberikan kesempatan kepada orang lain untuk menggarap tanahnya dengan bibit, alat dan tenaga yang berasal darinya, kemudian si pemilik memperoleh bagian dari hasil tanah yang digarap dengan prosentase sesuai dengan kesepakatan. Pendapat Ibnu Hāzm diatas yang di tegaskan dengan hadis nabi

yang melarang sewa menyewa tanah, merupakan sebuah alternatif dari penggunaan tanah yang bertujuan memberikan rasa keadilan, tidak ada yang terdzolimi baik pemilik tanah maupun penyewa, dan tidak adanya kesewenang-wenangan pemilik tanah dalam pembagian hasil.

Kedua pemahaman hadis berdasarkan hermeneutik untuk memperoleh tiga tataran makna secara komprehensif diperlukan adanya pengolahan yang tepat terhadap dua aspek penafsiran, yaitu teks dan konteks, ditambah dengan kontekstualisasi. *Pemaknaan teks* hadis ‘larangan sewa menyewa tanah’ bahwnya nabi tidak bermaksud melarang sewa menyewa tanah akan tetapi beliau memerintahkan agar mereka bersikap lemah lembut terhadap sesama, tidak menindas kaum lemah, hal itu didukung dengan pernyataan ibnu Abbas. *Pemaknaan konteks*, sewa menyewa yang sangat umum dilakukan di tanah Arab pada saat itu sebagian besar bertentangan dengan nilai-nilai kebenaran dan keadilan dan seringkali mengancam hak-hak petani. Oleh karena itu, Rasulullah s.a.w mengharamkannya namun larangan yang diberikan oleh Rasulullah s.a.w hanya terhadap sistem bagi hasil yang mengandung nilai-nilai kejahatan. *Kontekstualisasi*, sewa menyewa tanah yang diduga mendatangkan mudharat pada praktiknya jika digarap dengan baik oleh si penyewa, maka akan mendatangkan keuntungan. Selain itu dalam sistem sewa menyewa ini ada unsur tolong menolong, keduanya mendapatkan manfaat, membuka lapangan pekerjaan dan tanah menjadi bermanfaat.

B. Saran-saran

1. Sewa menyewa tanah merupakan satu jalan untuk mendapatkan keuntungan guna memenuhi kebutuhan hidup para pihak yang melakukan akad tersebut, karena di dalamnya terdapat unsur tolong menolong yang mana bisa memberikan keuntungan satu sama lain. Oleh karena itu agar para pihak mendapat keuntungan dan tidak ada yang dirugikan maka keadilan harus menjadi dasar dalam kerjasama ini.
2. Agar tidak terjadi hal-hal yang tidak di inginkan oleh pemerintah desa selaku pemilik tanah kas desa dan masyarakat sebagai penyewa tanah maka sebaiknya perjanjian sewa menyewa tanah tanah kas desa ini dilakukan secara tertulis.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Departemen Agama, Al-Qur'an dan Terjemah, Bandung: PT.Syamil Cipta Media, 2005.

Al-hadis

Alu, Abdullah Bassam, *Fikih Hadis Bukhari Muslim*, Terj Umar Mujtahid, Jakarta: Umul Qura, 2013.

An-Nasa'i, Imam, *Sunan an-Nasa'i*, Semarang: As-Syifa, 1993.

An-Nasai, Imam, *Shahih Sunan An-Nasai*, Terj Muhammad Nashiruddin Al-Bani, Jakarta: Pustaka Azzam, 2013.

At-Tirmidzi, Imam, *Shahih Sunan At-Tirmidzi*, Terj Muhammad Nashiruddin al-Bani, Jakarta: Pustaka Azzam, 2006.

Bukhari, Al-Shahih Al-Bukhari, Amman: Bait al-Afkar ad-Dawliyyah, 1998.

Hafiz, Al-Imam abu Abdullah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *shahih al-bukhari* 5, terj. Muhammad Iqbal, Jakarta: Pustaka as-Sunnah, 2010.

Mudjab, Ahmad Mahalli, *Hadis-Hadsi Muttafaq 'Alaih Bagian Munakahat dan Mu'amalat*, Jakarta: Kencana, 2014.

Muhammad bin Ismail al-Amir ash-Shan'ani, *Subulus Salam – Syarah Bulugul Maram*, Terj. Muhammad Isnain, dkk, Cet Ke- 10, (Jakarta: Darus Sunnah Press, 2014), II.

Muslim, Imam, *Shahih Muslim*, Beirut: Dār al-Ma'rifah, 2007.

Fikih dan Ushul Fikih

Abū, Muhammad Zahrah, *Ibnu Ḥazm, Hayātuna Wa 'Ashruh Arāuhū Wa Fiqhuhū*, Beirut: Dār Al-Fikr Al-'Arabī, 1952.

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: UII Pres Yogyakarta, 2004.

Ali, Mahmud Himayah, *Ibnu Ḥazm wa Minhajuh Fi Dirasah Al-Adyan*, Terjemahan. Halid Alkaf, Edisi 1, Jakarta: PT. Lentera Basritama, 2001.

Ali, M. Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Cet Ke – 2, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.

- Al-Iraqi, Atif, *Al-Ushul Wa Al-Fur`U*, Kairo : Dār An-Nadhah, 1970.
- Alwi, Rahman, *Metode Ijtihad Mazhab Al-Zahiri Alternatif Menyongsong Modernitas*, Cet. Ke-1, Jakarta: Gaung Persada Press, 2005.
- Amalia, Euis, *Kedilan Distributif Dalam Ekonomi Islam: Penguatan Peran LKMDan UKM di Indonesia*, Jakarta Rajawali Pres, 2009.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah (Studi Tenatng Teori Akad Dalam Fikih Muamalat)*. Cet. Ke-2, Jakarta: Raja Grafindo, 2010.
- Arfan, Abbas, *99 Kaidah Fiqih Muamalah Kulliyah : Tipologi dan Penerapannya dalam Ekonomi Islam dan Perbankan Syariah*, Cet Ke-2, Malang : UIN Maliki Press, 2013,
- Ash-Shan`ani, *Subulussalam*, Surabaya: Al-Ikhlas, 1995.
- Ash-Shiddieqy, Hasbi, *Pokok-Poko Pegangan Imam Mazhab Dalam Membina Hukum Islam*, Jilid 1, Jakarta: Bulan Bintang, 1974.
- `Atiq, Muhammad Al-Iraqi, dkk, *Al-Ushul Wa Al Furu` Li Ibni Ḥazm* , Cet. Ke-1, Kairo : Dār An-Nahdah Al-Arabiyyah, 1978.
- Auda, Jasser, *Membumikan Hukum Islam melalui Maqasid Syariah*, terj. Rosodin dan Ali Abd el-Mun`im, Bandung: PT. Mizan Pustaka, 2015.
- Edwin, Mustafa Nasution, *Pengenalan Ekskulif Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana, 2007.
- Fuad, Zaki Chalil, *Pemerataan Distribusi Kekayaan dalam Ekonomi Islam*, Aceh: Erlangga, 2009.
- Ḥazm, Ibnu, *Al-Ihkām Fi Al-Ushul Al-Ahkām*, Juz I, Beirut Libanon: Dār Al-Kitab Al-Ilmiyah,t,t.
- Ḥazm, Ibnu, *Al-Muhalla*, Bairut : Dar Al Fikri, 1180.
- Ishaq, Abu Asy-Syatibi, *Al-Muwafaqat Fi Usul Asy-Syari`ah*, Beirut: Dār Al Kutub al-`Ilmiyyah, 2005.
- Ismanto, Kuat , *Asuransi Perspektif Maqasid Syari`Ah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016.
- Kutbudin, Abaik, *Metodologi Pembaruan Hukum Islam*, Cet. Ke-1. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Qayyim, Ibnu Al -Jauziyyah, *I'lām al Muwaqqi`in*, Beirut: Dār al-Jail, 1991, III:3.

- Qordhawi, Yusuf, *Halal dan Haram*, Terj. Abu Said al-Falahi, Aenur Rafiq Shaleh Tahmid, Jakarta: Robbani Press, 2000,
- Rahman, Afzalur. *Doktrin Ekonomi Islam II*, Yogtakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002.
- Rusyd, Ibnu , *Bidatatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtasid*, Terj. Abdul Rasyad Shiddiq, Jakarta Timur: Akbar Media, 2013.
- Sahrani, Sohari dan Ru`fah Abdullah, *Fikih Muamalat: Untuk Mahasiswa UIN/IAIN/STAIN/ PTAIS dan Umum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sahroni, Oni dkk, *Maqasid Bisnis dan Keuangan Islam: Sintesis Fiqih dan keuangan*, Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada.2015.
- Sukarni, *Fikih Lingkungan Hidup Persepektif Ulama Kalimantan Selatan*, Jakarta: Kementrian Agama RI, 2011.
- Syihab, Quraish Kaidah Tafsir: Syarat, Ketentuan Dan Aturan Yang Patut Anda Ketahui Dalam Memahami Ayat-Ayat al-Qur`An, Tangerang : Lentera Hati, 2013.
- Ya`Qub, Hamzah, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung: CV. Diponegoro, 1992.
- Lain –lain**
- Ahmad, Syaikh Farid, *60 Biografi Ulama Salaf*, cet, ke-8, Jakarta: Pustaka I-Kautsar, 2014.
- Amalia, Euis, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam: Dari Masa Klasik Hingga Kontemporer*, Depok: Gratama, 2010.
- Donald, Ary Et Al, *Pengantar Penelitian Dalam Pendidikan*, Terjemahan Arief Fuchan,Yogyakarta: Pustaka Pelejar, 2004.
- Febriyono, Wahyu “ *Telaah Pandangan Ibnu Ḥazm Tentang Sewa Tanah*” Skripsi Sarajana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.
- Lubis, Muhamamad Haniif, “ *Penyewaan Tanah Kas Desa Perspektif Fiqih Muamalah (Studi Kasus Di Desa Jatirejo Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang)*, Skripsi Sarjana UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2013.

- Lolyta, *Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Persepetif Fiqih Muamalah*, Universitas Islam Riau: Hukum Islam , Vol XIV.No. I November 2014.
- Maizah, Siti, “ *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Di Desa Boto Mulyo Kecamatan Cepiring Kendal,*” Skripsi Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2007.
- Pari, Fariz, dkk, *Upaya Integrasi Hermenitika dalam Kajian al-Qur`an dan Hadits (Teori dan Aplikasi)*, Cet. Ke-2, Yogyakarta: Lembaga Penelitian UIN Sunan Kalijaga, 2012.
- Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa Tahun 2014.
- Peraturan Desa Tegaltirto No 2 Tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa Tahun 2016.
- Penjelasan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Qayyim, Ibnu, *Kunci Surga: Membongkar Kebohongn Ramalan*, Solo: Tiga Serangkai. 2009.
- Rasyid, Harun, *Metode Penelitian Kualitatif Bidang Ilmu Sosial dan Agama*, Pontianak: STAIN, 2000.
- Soekanto, Soejono dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cet, Ke – 11, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009.
- Subagyo, Ahmad, *Kamus Istilah Ekonomi Islam*. Jakarta: Gramedia, 2009.
- Surachmad, Winarno, *Dasar dan Teksnik Research; Pengantar Metodologi Ilmiah*, Cet, Ke-2, Bandung: CV. Tarsito 1972.
- Tajuddin, Ahmad Arafat, Filsafat Moral Ibnu Hazm Dalam Kitab Al-Akhlaq Wa-Siyar Fi Mudawatin Nufus, Semarang : IAIN Walisongo, *Jurnal Analisa* Volume 20 Nomor 01 Juni 2013.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Yogyakarta: Total Media, 2009.

Yazwardi, *Pengaruh Perubahan Sosial Terhadap Pemikiran Literalism Ibnu Hazm*, *Jurnal An-Nisa*, Vol. 9, No. 2, 2014.

Zein, Ramli, *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1995.

Zuhri, *Filsafat Ibnu Hazm*, Yogyakarta: Suka Press, 2013.



BIOGRAFI ULAMA

1. Al-Imam Bukhari

Nama lengkapnya adalah Abu Abdillah Muhammad Ibnu Isma'il Ibnu Ibrahim Ibnu Bardaybah al-Jafi, dilahirkan di Bukhara pada tanggal 15 Syawal 194 H. Beliau adalah guru Muhaddisin ternama dan lebih terkenal dengan sebutan Imam Bukhari. Jejak perjuangannya banyak melahirkan ulama dan tokoh besar seperti Imam Muslim, Imm Nasa'i, Ibnu Majjah, dan Abu Daud Sehingga di Juluki Amir al-Mukminin fi al-Hadis. Karya beliau Shahih Bukhari, menjadi rujukan utama dalam kehujahan hadis, beliau wafat pada malam Idul Fitri tahun 256 H (31 agustus 870) dalam usia 62 tahun.

2. Al-Imam Muslim

Nama lengkapnya adalah Abu al-Husain bin al-Hajjaj bin Muslim bin Khussaz al-Qusyairi an-Naisaburi. Dilahirkan di naisaburi pada tahun 206 H. Beliau melewati ke Hijaz, Irak, Syam dan Mesir untuk belajar kepada beberapa guru, yang antara lain adalah Yahya Ibnu Yahya dan Syaitih Ishaq Ibnu Rohawain serta Said Ibnu Mansur dan Abu Muas'ab di Hijaz. Beliau juga pernah belajar kepada Ahmad Ibnu Hambal. Diantara karyanya yang terbesar dalam bidang hadis adalah sahih muslim yang merupakan kitab hadis urutan kedua diantara 6 kitab hadis yang diakui (*kutub as-Sitaah*) setelah shahih bukhari.

3. Al-Imam Abu Hanifah

Nama lengkapnya adalah al-Nu'man Ibnu Tsabit al-Taiymi al-Kufy. Beliau lahir di Kuffah pada tahun 80 H/699 M. Beliau wafat pada tahun 150 H. Abu Hanifah wafat pada umur 70 tahun dan beliau tergolong tabi'in yang sempat bertemu Anas bin Malik pembantu Nabi Muhammad SAW. Abu Hanifah adalah imam besar mazhab Hanafi, ahli fikih Iraq yang bernuansa Ra'yi.

4. Al-Imam Malik bin Anas

Nama lengkapnya imam Malik adalah Abu Abdullah Malik bin Anas bin Malik bin Abi Amar al-Asybah. Beliau lahir di kota Madinah pada tahun 93 H/712 M, dan wafat pada tahun 179 H/798 M dalam usia 87 tahun. Beliau termasuk ulama ahli hadis dan fikih. Imam Malik meninggalkan beberapa kitab diantaranya adalah al-Muwatta' yang memuat tentang hadis Nabawy. Selain itu juga mencetak para sarjana seperti imam asy-Syafi'i, ismail bin hamid serta para sarjana yang tersohor antara para imam mazhab.

5. Al-Imam asy-Syafi'i

Nama lengkapnya Muhammad bin Idris asy-Syayfi'i seorang keturunan Hasyim bin Abdul Muthalib. Beliau dilahirkan di Gazza, sebuah kota kecil

di wilayah Syam (Palestina sekarang) pada tahun 150 H/767 M. Beliau adalah pencetus sekaligus pendiri mazhab Syafi'i, salah satu dari empat mazhab sunni yang populer di kalangan umat Islam. Di antara buku-buku karangannya beliau adalah kitab al-Risalah, kitab al-Mimm, kitab Ikhtilaf al-hadis.

6. Al- Imam Hambali

Nama lengkap beliau adalah Ahmad bin Muhammad bin Hambal bin Hila bin Asad bin Idris bin Abdullah bin Hayyan bin Abdullah bin Anas bin 'Auf bin Qasith bin Mazin bin Syaiban bin Dzuhl bin Tsa'labah adz-Dzuhli asy-Syaibany. Beliau lahir di Marwa pada tanggal 28 Rabi'ul Awal 164 H/780 M, dan wafat pada tahun 241 H/822 M. Beliau adalah pendiri mazhab Hanabilah, beliau termasuk ahli fikih yang mendasarkan fikihnya pada fikih sahabat yang kental dengan sunnah-sunnah nabi. Beliau juga ahli hadis yang hafal hampir satu juta hadis dan pernah menghafal kitab al-Muwatta' karya imam Malik dihadapan imam asy-Syafi'i.

7. Al-Imam asy-Syatibi

Nama lengkap imam asy-Syatibi adalah Abu Ishaq Ibrahim bin Musa bin Muhammad al-Lakhmi asy-Syatibi. Julukan asy-Syatibi karena dihubungkan dengan nama sebuah tempat di Spanyol bagian timur, yaitu Satiya atau Syatiba dalam bahasa Arab. Beliau meninggal pada tanggal 8 Sya'ban tahun 790 H/1388 M, dan dimakamkan di Gharnata. Beliau dikenal sebagai muhaqqiq atau pakar dalam bidang aplikasi prinsip-prinsip umum aliran Maliki. Beliau juga menghasilkan karya yang banyak diantaranya Syarh Jalil 'Ala al-Khulasa fi al-Nahw, 'Unwan al-Ittifaq fi 'Ilm al-Iystiqaq al-Ifadat wa al- Irsyadat/Insya'at, al-Majlis, al-I'tisam, dan al-Muwafaqat fi Ushul asy-Syari'ah.

8. Ibnu Hāzm (384 H/ 994 M- 456 H/ 1063-1604 M)

Nama lengkap Ibnu Hāzm adalah 'Alī bin Ahmad bin Sa'īd bin Hāzm bin Gālib bin Shalih bin Khalaf bin Sa'dan Sufyan Ibnu Yazīd. Ia dilahirkan pada hari Rabu Subuh, akhir bulan Ramadhan 384 H bertepatan pada tanggal 7 November 994 M, yaitu pada waktu sesudah terbit fajar sebelum munculnya matahari pagi Idul Fitri di Manta Lisyam Cordova, Spanyol. Ibnu Hāzm tidak hanya dinilai sebagai pengembang mazhab al-Zahiri, bahkan ia juga dinilai sebagai pendiri kedua setelah Daud al-Zahiri.

9. Muahmmad Abu Zahrah (1898 – 1874 M)

Nama lengkapnya Muhammad Abu Zahrah. Beliau seorang ahli perbandingan mazhab abad ke-20 yang sangat terkenal. Abu Zahrah menempuh pendidikannya di Universitas Al-Azhar Kairo. Setelah lulus, dia mendapat tugas studi di Universitas Sarbone Prancis. Setelah menerima gelar doktor, beliau kembali ke Mesir dan diterima sebagai pengajar di Universitas almamaternya, yaitu Universitas al-Azhar. Di sana,

beliau leluasa mengembangkan pemikirannya. Sebagai seorang ilmunan, beliau sangat produktif menulis. Buku-bukunya banyak diterbitkan dan menjadi rujukan kajian hukum islam kontemporer. Salah satu karyanya dalam bidang ushul fikih yang terkenal yang terkenal di indonesia dan menjadi referensi kajian-kajian hukum islam adalah ushul al-fiqh.

10. T.M. Hasby ash-Shidieqy

Beliau lahir di Lhou Sumawe, pada tanggal 10 maret 1904, beliau belajar di pesantren ayahnya dan mendapat bimbingan ulama besar Muhammad bin Salim al-Kalali, pada tahun 1927 beliau belajar di al-Irsyad surabaya yang dipimpin oleh Umar Hubies, setahun kemudian beliau memimpin sekolah al-Irsyad di Lhou Sumawe dan mengembangkan aliran tajdid untuk memberantas bid'ah dan khurafat. Pada tahun 1930 menjabat kepala sekolah di al-Huda dan mengajar di HIS dan Mulo Muhammadiyah, beliau menjabat sebagai *young islamited bond aceh*. Kemudian menjadi direktur Darrul Mu'alimin Muahammadiyah Kutareja, pada zaman jepang menjadi anggota Pengadilan Agama Tinggi Aceh. Beliau juga melanglang buana diperguruan tinggi besar di Indonesia, seperti IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dan perguruan tinggi besar lainnya. Beliau meninggal pada tanggal 19 desember 1975 di Jakarta dalam usia 71 tahun, dengan meninggalkan buku antara lain, tafsir al-Mizan, pokok pegangan imam-imam mazhab, mutiara hadis dan yang lainnya.

11. Syamsul Anwar

Beliau lahir tahun 1956 di Midai, Natuna, kepulauan Riau, pendidikan terakhir dalah S3 IAIN (sekarang UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2001. Tahun 1989-1990 kuliah di Universitas Laiden dan tahun 1997 Hartford Seminary, Harford, USA. Sehari-hari bekerja sebagai Dosen tetap di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga hingga sekarang dan pada tahun 2004 beliau diangkat sebagai guru besar.

TERJEMAHAN

No	Hlm	Foot note	Terjemahan
BAB I			
1	2	4	Jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berilah kepada mereka upahnya.
2	2	5	Berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringatnya kering.
3	5	9	Menyewakan tanah sama sekali tidak diperbolehkan, baik untuk bercocok tanam, perkebunan, mendirikan bangunan, ataupun segala sesuatu, baik untuk jangka pendek, jangka pendek, jangka panjang, maupun batas waktu tertentu, baik dengan imblan dinar ataupun dirham. Bila hal ini terjadi maka sewa menyewa batal selamanya.
4	5	10	Bahwa Rasulullah SAW menyerahkan kepada orang-orang yahudi khaibar pohon-pohon kurma khaibar dan tanahnya agar mereka mengagarapnya dari modal mereka dengan imbalan setengah hasil bumi dan buahnya.
5	11	15	Sesungguhnya fondasi (asas) syari'at adalah kebijaksanaan-kebijaksanaan dan kebaikan manusia dalam kehidupan dunia dan kehidupan yang akan datang.
4	15	21	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.
			Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling

5	16	22	memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu,.....
6	16	23	Tidak disangkal bahwa perubahan hukum karena perubahan zaman.
			BAB II
7	23	3	Dari Rafi` bin Khadij, ia berkata, “Rasulullah saw mawlarang menyewakan tanah pertanian.
8	23	4	Sesungguhnya Rasulallah s.a.w. melarang sewa menyewa tanah.
9	24	5	Dariu Abu Hurairah ra. Ia berkata, “Rasulullah saw bersabda, “barang siapa yang memiliki tanah maka hendaklah ia menanamnya atau menyuruh orang lain yang menanamnya, jika tidak mau maka ia harus menahan tanahnya.
10	24	6	Diriwayatkan dari jabir bin abdillah ra, dia telah berkata: “sesungguhnya rasulullah saw melarang penyewaan tanah.
11	24	7	Rasulullah s.a.w. melarang menyewakan tanah, kami bertanya: “wahai rasulullah, kalau begitu kami akan menyewakannya dengan bibit”. Beliau menjawab: “jangan”. Bertanya sahabat: “kami akan menyewakannya dengan jerami”. Beliau menjawab: “jangan”. Bertanya (sahabat): kami akan menyewakannya dengan sesuatu yang ada di atas rabi(danau) mengalir”. Beliau menjawab: “jangan” kamu tanami atau kamu berikan tanah tersebut kepada saudaramu.
12	24	8	Dari abdullah ibnu umar ra, bahwasanya nabi mempekerjakan penduduk kahibar dengan (imbalan)

			separuh hasil buah-buahan atau tanamannya.
13	24	9	Dari Rafi` Ibnu Khadij, ia berkata, “ kami adalah kaum anshar yang paling banyak memiliki ladang, dan ami biasa mnyewakan tanah dengan syarat kami mendapat bagian ini sementara mereka (pihak penyewa) mendapatkan yang itu. Lalu mungkin bagian ini menghasilkan sementara yang lain tidak. Beliau kemudian melarang kami dalam hal itu. Adapun (pembayaan sewa tanah dengan) perak, beliau tidak melarang kami (melakukan itu).
١٤	٢٤	١٠	Mahmud bin Ghailan menceritakan kepada kami, Fadhl bin Musa as-Sinani mengabarkan kepada kami, Syarik mengabarkan kepada kami dari Syu`bah dari Amr bin Dinar dari Thawus dari Ibnu Abbas: bahwa rasulullah saw tidak mengharamkan <i>muzara`ah</i> , namun beliau memerintahkan agar sebagian mereka bersikap lemah lembut dengan sesa ma.
7	35	22	Pembagian yang tidak diketahui dari syara melainkan dari dasar-dasar itu yag sesungguhnya ada empat, yaitu: nash al-qur`an, nash hadist rasul saw, yang sesungguhnya dari allah, juga shahih dari nabi yang kita dinukilkan dari orang-orang yang terpercaya atau mutawatir, dan ijma` seluruh ulama, umat atau dalil yang mengandung suatu wajah.”
8	36	23	Penjelasan berbeda-beda keadaannya. Sebagiannya terang dan sebagiannya tersembunyi. Karena itu manusia berselisih dalam memahaminya, sedangkan sebagian yang lain tidak dapat memahaminya. Sebagaimana ali bin abi thalib mengatakan “terkecuali allah swt memberikan kepada seseorang paham (kecerdasan) yang

			kuat tentang agamanya.”
9	37	27	Ketika kami telah menerangkan bahwasanya al-qur`an adalah pokok pangkal yang harus kepadanya kita kembali dalam menentukan hukum, maka kami memperhatikan isinya, kalau kami mendapatkan didalamnya keharusan menaati apa yang rasulullah saw perintahkan kepada kita dan firman allah menegaskan dalam memberikan sifat akan sabda rasul (dan dia tidak menuturksn sesuatu dari hawa nafsunya, tidaklah yang diturunkan itu melainkan apa yang telah diwahyukan kepadanya). Salah bagi kami bahwasanya wahyu yang datang dari allah terbagi dua: pertama, wahyu yang dibacakan yang sebagai mukjizat. Yang kedua, wahyu yang diriwayatkan dan dinukilkan tidak disyariatkan kita membacanya sebagai ibadah. Namun demikian dia tetap dibacakan dan itulah hadis rasulullah.
8	40	35	Menyewakan tanah sama sekali tidak diperbolehkan, baik untuk bercocok tanam, perkebunan, mendirikan bangunan, ataupun segala sesuatu, baik untuk jangka pendek, jangka pendek, jangka panjang, maupun batas waktu tertentu, baik dengan imblan dinar ataupun dirham. Bila hal ini terjadi maka sewa menyewa batal selamanya.
9	41	36	Dalam persoalan tanah tidak boleh dilakukan kecuali muzaraah dengan sistem bagi hasil produksinya atau mugarasah. Jika terdapat bangunan pada tanah itu sedikit ataupun banyak, bangunan itu boleh disewakan dan tanah itu ikut pada bangunan tetapi tidak masuk dalam penyewaan sama sekali.
			Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. melarang sewa

10	42	39	menyewa tanah.
11	43	40	Tidak diperbolehkan sewa menyewa tanah sama sekali baik dengan dinar, dirham, harta benda, makanan dan sesuatu apapun kecuali dengan cara berikut ini: <i>pertama</i>, tanah tersebut digarap atau dikerjakan oleh pemiliknya sendiri dalam hal alat, tenaga, benih dan hewan untuk mengolanya, <i>kedua</i>, mengizinkan orang lain untuk menggarap tanahnya tanpa meminta imbalan, meskipun berkerjasama dalam hal alat, hewan, benih, tenaga dan tidak dalam status disewakan maka itu lebih baik, <i>ketiga</i>, dia memberikan atau menyerahkan tanahnya kepada orang lain dengan bibit, binatang, tenaga dan peralatannya yang berasal darinya, kemudian dia akan mendapatkan hasilnya sebagaimana telah ditentukan, mungkin setengah, sepertiga, seperempat atau lebih banyak atau sedikit dari itu, sesuai kesepakatan bersama, dan sisanya itu untuk orang yang menanam meskipun itu sedikit yang ia dapatkan atau banyak, apabila tidak menghasilkan sesuatu apapun maka tidak ada keuntungan baginya dan juga orang yang menanam itu tidak menanggung sesuatu apapun. Maka cara-cara ini boleh, maka barangsiapa yang menolak dengan cara-cara ini maka hendaklah tahan tanah tersebut.
12	44	41	Barangsiapa memiliki tanah maka hendaklah menanam sendiri atau memberikannya kepada saudaranya.
			Dari jabir, dia berkata, “kami biasa melakukan mukhabarah (menyewakan tanah dengan bagi hasil), kemudian kami mendapatkan hasil buah/biji yang masih melekat pada bulirnya dan begini dan begini. Lalu nabi

13	44	42	swa bersabda, 'barangsiapa memiliki tanah maka hendaklah ia menanaminya sendiri atau menyuruh saudaranya untuk menanaminya. Kalau tidak, maka ia melepaskan tanah tersebut.
14	44	43	Rasulullah SAW pernah berkhutbah kepada kami kemudian beliau bersabda, "siapa yang memiliki tanah hendaknya ia menanaminya atau menyuruh orang lain menanaminya atau menyuruh orang lain menanaminya dan janganlah ia menyewakannya.
15	44	44	Rasulullah s.a.w. melarang menyewakan tanah, kami bertanya: "wahai rasulullah, kalau begitu kami akan menyewakannya dengan bibit". Beliau menjawab: "jangan". Bertanya sahabat: "kami akan menyewakannya dengan jerami". Beliau menjawab: "jangan". Bertanya (sahabat): kami akan menyewakannya dengan sesuatu yang ada di atas rabi(danau) mengalir". Beliau menjawab: "jangan" kamu tanami atau kamu berikan tanah tersebut kepada saudaramu.
BAB III			
BAB IV			
15	73	13	Dan mereka tidak mempunyai pengetahuanpun tentang itu. Mereka tidak lain hanyalah mengikuti persangkaan sedang sesungguhnya persangkaan itu tiada berfaedah sedikitpun terhadap kebenaran.
16	73	14	Dan janganlah kamu mengikuti apa yang kamu tidak mempunyai pengetahuan tentangnya. Sesungguhnya pendengaran, penglihatan, dan hati, semuanya itu akan

			diminta pertangungan jawabnya.
17	74	15	Menyewakan tanah sama sekali tidak diperbolehkan, baik untuk bercocok tanam, perkebunan, mendirikan bangunan, ataupun segala sesuatu, baik untuk jangka pendek, jangka pendek, jangka panjang, maupun batas waktu tertentu, baik dengan imbla n dinar ataupun dirham. Bila hal ini terjadi maka sewa menyewa batal selamanya
18	74	16	Sesungguhnya Rasulallah s.a.w. melarang sewa menyewa tanah.
19	74	17	Dari jabir, dia berkata, “kami biasa melakukan mukhabarah (menyewakan tanah dengan bagi hasil), kemudian kami mendapatkan hasil buah/biji yang masih melekat pada bulirnya dan begini dan begini. Lalu nabi swa bersabda, ‘barangsiapa memiliki tanah maka hendaklah ia menanaminya sendiri atau menyuruh saudaranya untuk menanaminya. Kalau tidak, maka ia melepaskan tanah tersebut.
20	75	18	Bahwasanya rasululah s.a.w melarang sewa tanah, mereka berntanya kepada nabi “kami akan menyewakan dengan bibit” nabi menjawab “jangan” mereka bertanya “kami akan menyewakan dengan jerami” nabi tetap menjawab “ jangan” mereka bertanya lagi “ kami akan menyewakan dengan rabi` (danau)” nabi tetap menjawab “jangan” tanamilah atau berikan kepada saudaramu.
21	75	19	Rasulullah s.a.w. pernah berkhotbah kepada kami kemudian beliau bersabda, “siapa yang memiliki tanah hendaknya ia menanaminya dan janganlah ia menyewakannya.

22	76	22	Bahwa Rasulullah s.a.w. menyerahkan kepada orang-orang yahudi khaibar pohon-pohon kurma khaibar dan tanahnya agar mereka mengagarapnya dari modal mereka dengan imbalan setengah hasil bumi dan buahnya.
23	79	29	Tidak diperbolehkan sewa menyewa tanah sama sekali baik dengan dinar, dirham, harta benda, makanan dan sesuatu apapun kecuali dengan cara berikut ini: <i>pertama</i> , tanah tersebut digarap atau dikerjakan oleh pemiliknya sendiri dalam hal alat, tenaga, benih dan hewan untuk mengolanya, <i>kedua</i> , mengizinkan orang lain untuk menggarap tanahnya tanpa meminta imbalan, meskipun berkerjasama dalam hal alat, hewan, benih, tenaga dan tidak dalam status disewakan maka itu lebih baik, <i>ketiga</i> , dia memberikan atau menyerahkan tanahnya kepada orang lain dengan bibit, binatang, tenaga dan peralatannya yang berasal darinya, kemudian dia akan mendapatkan hasilnya sebagaimana telah ditentukan, mungkin setengah, sepertiga, seperempat atau lebih banyak atau sedikit dari itu, sesuai kesepakatan bersama, dan sisanya itu untuk orang yang menanam meskipun itu sedikit yang ia dapatkan atau banyak, apabila tidak menghasilkan sesuatu apapun maka tidak ada keuntungan baginya dan juga orang yang menanam itu tidak menanggung sesuatu apapun. Maka cara-cara ini boleh, maka barangsiapa yang menolak dengan cara-cara ini maka hendaklah tahan tanah tersebut.
24	80	30	Rasulullah s.a.w. melarang <i>muzara'ah</i> dan memerintahkan sewa-menyewa.

25	81	31	Kalau demikian persoalanmu, maka janganlah kamu menyewakan tanah pertanian/ladang.
26	82	33	Tidak di sangkal bahwa perubahan hukum karena perubahan zaman.



CURRICULUM VITAE

I. DATA DIRI

Nama : Fikri Pathurohman
 Tempat Tanggal Lahir: Brebes, 05 Mei 1995
 Jenis Kelamin : Laki – laki
 Tinggi Badan : 165 cm
 Agama : Islam
 Alamat Asal : Dk. Legok RT 03/ RW 05 Kalilangkap, Bumiayu
 Brebes, Jawa Tengah
 Alamat Tinggal : Lempuyangan DN:III/252 Yogyakarta
 E-mail : arrahmanfatih@yahoo.co.id.

II. PENDIDIKAN

I. Formal

SDN Kalilangkap 03 Bumiayu (2001 – 2007)
 SMP Bustanul Ulum bantarkawung (2007 – 2010)
 MA Assalam Bantarkawung (2010 – 2013)
 Fakultas Syari`ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga (2013 – sekarang)

II. Non Formal

Madrasah Diniyah Raudlatul Jannah (2002 – 2008)
 Pondok Pesanteren Raudlatusu`ada (2008 – 2013)

III. PENGALAMAN ORGANISASI

OSIS MA Assalam Ketua (2011 – 2012)
 Pengurus PONPES Raudlatussu`ada Bendahara (2011 – 2013)
 IKBALUSSALAM Wakil Ketua (2015 –
 sekarang)
 BADKO TKA/TPA Kota Yogyakarta Bidang Dana Usaha (2015 – sekarang)
 BADKO TKA/TPA Kec. Danurejan Yogyakarta Ketua I (2017 – sekarang)

IV. PENGALAMAN

PT. Favorit Timbul Jaya (2013)
 Takmir Mushala Munfi`atun (2014 – sekarang)
 Aktivis Taman Pendidikan al-Qur`an (TPA) Munfi`atun (2014 – sekarang)
 Lembaga Pendidikan Keluarga Muslim Yogyakarta (LPKMY) (2015 – sekarang)
 Part Time Perpustakaan UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2017 - sekarang)

PEDOMAN WAWANCARA

Pertanyaan Untuk Penyewa Tanah

1. Apakah benar bapak menyewa tanah kas Desa Tegaltirto?
2. Berapa luas tanah kas desa tegal tirtto yang bapak sewa?
3. Berapa lama jangka waktu bapak menyewa tanah kas Desa Tegaltirto dan sekarang sudah berapa lama?
4. Berapa biaya uang sewa yang bapak bayarkan ke Pemerintah Desa Tegaltirto?
5. Bagaimana penentuan perhitungan biaya uang sewa yang harus dibayarkan? Per/Hektar atau bagaimana?
6. Tanah kas desa yang bapak sewa digunakan untuk apa?
7. Selama bapak menyewa tanah kas desa ini, apakah bapak mengalami kerugian atau keuntungan?
8. Berapa pendapatan yang bapak peroleh setiap kali masa panen?
9. Apakah tanah kas desa yang bapak sewa itu dekat dengan sumber air seperti irigasi atau bendungan?
10. Bagaimana prosedur bapak menyewa tanah kas Desa Tegaltirto ini?
11. Apa syarat-syarat agar dapat menyewa tanah kas Desa Tegaltirto ini?
12. Adakah syarat-syarat khusus untuk dapat menyewa tanah kas Desa Tegaltirto ini?
13. Apakah pertanian bapak sering terkena hama? Hama apakah yang sering merusak/ mengakibatkan bapak gagal panen?
14. Bagaimana apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan seperti bencana, gagal panen yang berturut-turut apakah ada kebijakan keringanan pembayaran uang sewa?
15. Berdasarkan pengalaman bapak selama menyewa tanah kas Desa Tegaltirto ini, apakah setelah jangka waktu penyewaan habis bapak akan memperpanjang penyewaan tanah tersebut?

Pertanyaan Untuk Pemerintah Desa

1. Apakah benar tanah kas Desa Tegaltirto ini disewakan ?
2. Berapa luas tanah kas desa seluruhnya?
3. Berapa luas tanah kas desa yang disewakan?
4. Digunakan untuk apa sajakah biasanya para penyewa tanah kas Desa Tegaltirto ini?
5. Apa syarat-syarat untuk dapat menyewa tanah kas Desa Tegaltirto ini?
6. Adakah syarat-syarat khusus untuk dapat menyewa tanah kas Desa Tegaltirto ini?
7. Bagaimana perhitungan pembayaran uang sewa yang harus dibayarkan para penyewa? Apakah perhektar atau abagaimana?
8. Pembayaran uang sewa dilakukan setiap kapan?
9. Digunakan untuk apakah hasil uang sewa tersebut?
10. Berapa lama waktu penyewaan tanah kas Desa Tegaltirto ?
11. Bagaimana prosedur penyewaan tanah kas Desa Tegaltirto ?
12. Apakah semua tanah kas desa tersebut dekat dengan sumber air seperti bendungan atau irigasi?
13. Kontrak perjanjian tersebut dilakukan secara tertulis atau lisan?
14. Setelah masa penyewaan habis apakah secara otomatis dapat diperpanjang atau ada prosedur lain?
15. Bagaimana apanila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan seperti bencana alam, gagal panen secara terus-terusan apakah para penyewa tetap harus membayar uang sewa tersebut utuh atau ada keringanan?

Surat Keterangan

Kami yang tercantum dibawah ini menerangkan bahwa kami telah di wawancara oleh saudara:

Nama : Fikri Pathurohman
 NIM : 13380090
 Fakultas/jurusan : Syari'ah dan Hukum/ Muamalah
 Alamat : Dk.legok RT 03 RW 05 Kalilangkap, Bumiayu, Brebes

Dalam rangka menyusun skripsi yang berjudul Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Pertanian di Desa Tegaltirto Berbah Sleman perspektif Ibnu Hazm

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan seperlunya

No	Nama	Usia	Keterangan	Paraf
1	Tri Budianto	56	80000	
2	Sakuyati	58	Kakak umma	
3	M-yakudi	62	Pajawa	
4	Puri di	62	Dilemb	
5	Harjo Sudar mu	-	penggarap	
6	Heri Nulyantoro	52	Perangkat	
7	Sunardi	69	gadi	
8	Supardi	66	-11-	
9	Sunardi	46	Tani	
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				



GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

NOMOR 112 TAHUN 2014

TENTANG

PEMANFAATAN TANAH DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

- Menimbang a. bahwa pemanfaatan Tanah Desa ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta;
- b. bahwa pemanfaatan Tanah Desa perlu memperhatikan pengakuan atas hak asal usul sebagai bentuk penghargaan dan penghormatan negara atas Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta;
- c. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 13 tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, maka Peraturan Gubernur Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa perlu ditinjau kembali;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pemanfaatan Tanah Desa;

Mengingat 1 Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 9 Tahun 2001 tentang Pencabutan Sebagian Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1985 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2001, Nomor 68, Seri D);

9. Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 9).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Istimewa Yogyakarta, yang selanjutnya disingkat DIY, adalah daerah provinsi yang mempunyai keistimewaan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia;
2. Desa atau Kelurahan selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
3. Pemerintahan Desa adaah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;

4. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau, yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa;
5. Kepala Desa adalah Kepala Pemerintahan Desa;
6. Perangkat Desa adalah pembantu Kepala Desa dalam menyelenggarakan Pemerintahan Desa;
7. Badan Permusyawaratan Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis;
8. Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat, selanjutnya disebut Kasultanan, adalah warisan budaya bangsa yang berlangsung secara turun temurun dan dipimpin oleh Ngarsa Dalem Sampeyan Dalem Ingkang Sinuwun Kanjeng Sultan Hamengku Buwono Senapati Ing Ngalaga Ngabdurrakhman Sayidin Pranatagama kalifatullah, selanjutnya disebut Sultan Hamengku Buwono;
9. Kadipaten Pakualaman, selanjutnya disebut Kadipaten, adalah warisan budaya bangsa yang berlangsung secara turun temurun dan dipimpin oleh Kanjeng Gusti pangeran Adipati Arya Paku Alam, selanjutnya disebut Adipati Paku Alam;
10. Tanah Desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten dengan hak *anggaduh*, dan pemanfaatannya untuk kas desa, *bengkok/lungguh*, dan *pengarem-arem*;
11. Tanah Kas Desa adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
12. Tanah *bengkok/lungguh* adalah bagian Tanah Desa yang dipergunakan untuk tambahan penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa;
13. Tanah *pengarem-arem* adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk pensiunan Kepala Desa dan Perangkat Desa;
14. Hak *Anggaduh* adalah hak untuk memanfaatkan tanah yang diberikan oleh Kasultanan dan/atau Kadipaten kepada Desa;
15. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Tanah Desa yang digunakan untuk Tanah Kas Desa, *bengkok/lungguh*, *pengarem-arem* dalam bentuk digarap sendiri, disewakan, bangun guna serah atau bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan;
16. *Kekancingan* adalah surat keputusan pemberian hak atas tanah dari kasultanan dan/atau Kadipaten kepada masyarakat atau lembaga tertentu;
17. Gubernur adalah Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta;
18. Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya disebut Pemerintah Daerah adalah unsur penyelenggara pemerintahan yang terdiri atas Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta dan perangkat

daerah;

19. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah satuan kerja perangkat daerah dilingkungan Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pasal 2

- (1) Tanah Desa yang berasal dari hak *anggadhu* merupakan tanah milik Kasultanan dan tanah milik Kadipaten;
- (2) Pemanfaatan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan *kekancingan* dari Kasultanan dan Kadipaten.

Pasal 3

Tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terdiri dari :

- a. tanah kas desa;
- b. *bengkak/lungguh*; dan
- c. *pengarem-arem*.

BAB II

TANAH DESA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Tanah Desa dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Desa untuk kas desa, *bengkak/lungguh*, dan *pengarem-arem*.
- (2) Pemanfaatan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Desa.

Bagian Kedua

Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Pasal 5

Pemanfaatan Tanah Kas Desa dilakukan dengan :

- a. digarap sendiri :
 1. tidak berubah fungsi; atau
 2. berubah fungsi.
- b. disewakan; dan
- c. bangun guna serah atau bangun serah guna.

Pasal 6

- (1) Pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus mendapatkan izin dari Gubernur.
- (2) Izin Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku terhadap pemanfaatan Tanah Kas Desa yang digarap sendiri dan tidak berubah fungsi.

Pasal 7

Untuk mendapatkan izin dari Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Pemerintah Desa harus menyampaikan surat permohonan kepada Gubernur melalui Bupati, yang dilampiri dengan:

- a. identitas pemohon yang akan memanfaatkan Tanah Kas Desa;
- b. untuk perorangan melampirkan fotokopi bukti diri;
- c. untuk badan usaha swasta melampirkan fotokopi akta pendirian yang telah dilegalisir;
- d. proposal yang memuat :
 1. maksud dan tujuan pemanfaatan Tanah Kas Desa;
 2. bentuk pemanfaatan;
 3. data tanah dan perkiraan luas tanah yang dibutuhkan;
 4. letak Tanah Kas Desa, yang meliputi:
 - a) pedukuhan;
 - b) desa;
 - c) kecamatan; dan
 - d) kabupaten;
 5. jangka waktu yang diperlukan untuk pemanfaatan Tanah Kas Desa;
 6. Keputusan Kepala Desa;
 7. persetujuan Badan Permusyawaratan Desa; dan
 8. rekomendasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dari Badan Koordinasi Pembangunan Daerah (BKPRD) Kabupaten.

Pasal 8

- (1) Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dilakukan paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui perjanjian sewa dan ditinjau kembali setiap 4 (empat) tahun.
- (3) Pembayaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan tiap 1 (satu) tahun sekali.
- (4) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuatkan perjanjian sewa, paling sedikit memuat:
 - a. subjek dalam perjanjian;
 - b. obyek perjanjian;
 - c. ruang lingkup;
 - d. jangka waktu;

- e. hak dan kewajiban;
- f. sanksi;
- g. besaran sewa;
- h. penyelesaian perselisihan;
- i. keadaan memaksa (*force majeure*);
- j. pengakhiran perjanjian; dan
- k. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 9

- (1) Tanah Kas Desa yang disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dapat dibangun dengan bangun-bangunan oleh pihak penyewa.
- (2) Pihak penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang:
 - a. mengalihkan penguasaan atau menyewakan Tanah Kas Desa kepada pihak lain;
 - b. menambah keluasan Tanah Kas Desa yang telah ditetapkan oleh Gubernur; dan/atau
 - c. dipergunakan sebagai pemukiman atau tempat tinggal.

Pasal 10

- (1) Setelah berakhirnya masa perjanjian sewa 20 (dua puluh) tahun, pihak penyewa wajib menyerahkan Tanah Kas Desa beserta bangun-bangunan dan tanaman yang ada di atasnya kepada Pemerintah Desa.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan berita acara serah terima.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan pada ayat (2) adalah bangun-bangunan milik pemerintah yang digunakan untuk kepentingan umum, dengan ketentuan bangun-bangunan masih dipergunakan untuk menjalankan tugas dan fungsi Instansi.
- (4) Dalam hal perjanjian sewa diperpanjang, maka berlaku mekanisme sebagaimana diatur dalam Pasal 7 dan Pasal 8.

Pasal 11

Ketentuan lebih lanjut tentang pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 12

- (1) Hasil pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, menjadi pendapatan Desa.

- (2) Pendapatan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari keuangan Desa masuk lain-lain pendapatan Desa yang sah.
- (3) Pendapatan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dicatat dalam buku kas umum dan disetor dalam rekening kas desa.

Bagian Ketiga Pemanfaatan *Bengkok/Lungguh*

Pasal 13

- (1) *Bengkok/Lungguh* dimanfaatkan untuk menambah penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pemanfaatan *Bengkok/Lungguh* oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa dilakukan dengan :
 - a. digarap sendiri; dan/atau
 - b. disewakan.
- (3) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling lama tidak melebihi masa jabatan Kepala Desa dan Perangkat Desa yang bersangkutan.
- (4) *Bengkok/Lungguh* diserahkan kepada Pemerintah Desa pada saat Kepala Desa dan Perangkat Desa yang bersangkutan habis masa jabatan.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan berita acara serah terima.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan tanah *bengkok/lungguh* diatur dengan Peraturan Desa.

Bagian Keempat *Pengarem-arem*

Pasal 14

- (1) *Pengarem-arem* diberikan kepada Kepala Desa dan Perangkat Desa setelah habis masa jabatan atau meninggal dunia dalam masa kerja.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tanah *pengarem-arem* diatur dengan Peraturan Desa.

BAB III PELEPASAN TANAH DESA UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Pasal 15

- (1) Tanah desa dapat dilepaskan untuk :
 - a. pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah atau BUMN;

- b. pengganti tanah masyarakat yang dimanfaatkan oleh pemerintah untuk pembangunan;
 - c. pengganti tanah masyarakat yang terkena pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan/atau
 - d. kepentingan relokasi hunian karena terjadi bencana alam.
- (2) Kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a. pertahanan dan keamanan nasional;
 - b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
 - c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
 - d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
 - e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
 - f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
 - g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
 - h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
 - i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - j. fasilitas keselamatan umum;
 - k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
 - m. cagar alam dan cagar budaya;
 - n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
 - o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
 - p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
 - r. pasar umum dan lapangan parkir umum.
- (3) Pelepasan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. Izin dari Gubernur; dan
 - b. ganti tanah yang senilai dengan tanah yang dilepaskan;
- (4) Dalam hal penggantian berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai.
- (5) Pelaksanaan pelepasan Tanah Desa dan perolehan tanah pengganti dilakukan oleh panitia yang dibentuk oleh Bupati.
- (6) Untuk mendapatkan izin dari Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, Pemerintah Desa harus menyampaikan surat permohonan kepada Gubernur melalui Bupati, yang dilampiri dengan :
- a. identitas diri untuk lembaga Pemerintah/Pemerintah Daerah atau Lembaga yang diberi penugasan untuk melaksanakan kepentingan umum dengan melampirkan peraturan pembentukan kelembagaan;
 - b. proposal yang memuat :
 - 1. maksud dan tujuan pemanfaatan Tanah Kas Desa;
 - 2. bentuk pemanfaatan;
 - 3. data tanah dan perkiraan luas tanah yang dibutuhkan;

4. letak Tanah Kas Desa, yang meliputi:
 - a) pedukuhan;
 - b) desa;
 - c) kecamatan; dan
 - d) kabupaten;
 5. rencana penganggaran, yang meliputi:
 - a) besarnya dana; dan
 - b) sumber dana.
 6. Keputusan Kepala Desa;
 7. persetujuan Badan Permusyawaratan Desa;
 8. rekomendasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dari Badan Koordinasi Pembangunan Daerah (BKPRD) Kabupaten.
- (7) Dalam pelaksanaan pengadaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanah milik Kasultanan dan/atau tanah milik Kadipaten.

BAB IV

PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pembinaan terhadap pelaksanaan pemanfaatan tanah desa dilaksanakan oleh Gubernur.
- (2) Pelaksanaan pengawasan dan pembinaan oleh SKPD yang mempunyai tugas fungsi di bidang pertanahan.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mengetahui kesesuaian pemberian izin Gubernur dan pelaksanaan pemanfaatan desa.

BAB V

SANKSI

Pasal 17

- (1) Pemerintah Desa yang memanfaatkan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 tidak sesuai dengan izin Gubernur dikenakan sanksi berupa teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender.
- (2) Dalam hal teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilaksanakan, dilakukan pencabutan izin Gubernur.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

Dengan ditetapkan Peraturan Gubernur ini, maka :

- a. Kepada Desa yang selama ini telah memanfaatkan Tanah Desa untuk Tanah Kas Desa, *bengkok/lungguh*, dan *pengarem-arem* dapat tetap memanfaatkannya;
- b. Izin Gubernur yang sudah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini tetap berlaku sampai berakhirnya masa berlaku izin;
- c. Izin Gubernur tentang Pelepasan Tanah Desa yang sudah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini tetap berlaku dengan ketentuan pelaksanaan pengadaan tanah pengganti menjadi tanah milik Kasultanan dan/atau tanah milik Kadipaten.
- d. pelepasan yang diakibatkan karena tukar-menukar antara Pemerintah Desa dengan orang perorangan yang telah dilaksanakan, dapat diberikan ijin oleh Gubernur untuk peralihan hak atas tanahnya, harus dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 1. masing-masing pihak telah menguasai dan mengelola secara fisik tanah yang dilepaskan dengan dikuatkan atau didukung dengan bukti-bukti yang ada;
 2. surat pernyataan masing-masing pihak yang disaksikan, diakui dan dibenarkan oleh masyarakat yang mengetahui di Desa yang bersangkutan;
 3. tukar-menukar antara Pemerintah Desa dengan orang perorangan;
 4. belum diterbitkan keputusan kepala desa;
 5. belum diterbitkan persetujuan dari Bupati; dan
 6. belum/sudah tercatat dalam buku *pepriksan* atau buku tanah di Desa.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Dengan berlakunya Peraturan Gubernur ini, maka :

- a. Tanah Desa yang berasal dari hak *anggadhu* dan tanah pengganti yang telah disertipikatkan atas nama Pemerintah Desa untuk dilakukan peralihan hak menjadi tanah milik Kasultanan dan/atau tanah milik Kadipaten; dan
- b. Peraturan Gubernur Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa dan Peraturan Gubernur Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perubahan Peraturan Gubernur Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



**PERATURAN DESA TEGALTIRTO
NOMOR : 2 TAHUN 2016**

**TENTANG
PENGELOLAAN TANAH KAS DESA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
KEPALA DESA TEGALTIRTO

- Menimbang a. bahwa tanah kas desa dapat dimanfaatkan dan dioptimalisasikan sebagai pendapatan asli desa untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kesejahteraan ;
- b. bahwa untuk memperoleh hasil maksimal dari tanah-tanah kas desa perlu diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Desa tentang Pengelolaan Tanah kas Desa;
- Mengingat 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa(Lembabaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa jo Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 43;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa ;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa ;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa ;
7. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Tanah kas Desa;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2010 Nomor 2 Seri D);
9. Peraturan Bupati Sleman Nomor 9 Tahun 2015 tentang Anggaran Pendapatan Dan Belanja Desa;

Dengan Kesepakatan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA TEGALTIRTO
Dan
KEPALA DESA TEGALTIRTO

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PERATURAN DESA TEGALTIRTO TENTANG
PENGELOLAAN TANAH KAS DESA**

BAB I PENDAHULUAN

Pasal 1

Tanah kas Desa adalah tanah yang dimiliki oleh pemerintah Desa yang berupa tanah sawah maupun tanah pekarangan, baik yang digunakan untuk tanah pelungguh maupun yang disewa/bagi hasil.

Pasal 2

Penyewa dilarang mengalihkan sewa Tanah kas Desa sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain, tanpa persetujuan Pemerintah Desa.

Pasal 3

Tanah-tanah kas Desa yang disewakan, penyewa diutamakan Warga Negara Republik Indonesia dan berpenduduk asli Desa Tegaltirto.

BAB II BESARAN SEWA TANAH KAS DESA

Pasal 4

Rencana Rincian Penerimaan dari Tanah kas Desa Tegaltirto, sebagaimana dalam Lampiran Peraturan Desa ini.

BAB III PENUTUP

Pasal 5

- (1) Segala sesuatu akan ditinjau kembali apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam peraturan Desa ini.

Pasal 6

- (2) Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
- (3) Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam lembaran Desa Tegaltirto

Ditetapkan di Tegaltirto
Pada tanggal 11 April 2016
KEPALA DESA TEGALTIRTO



SUSILO NUGROHO, SIP

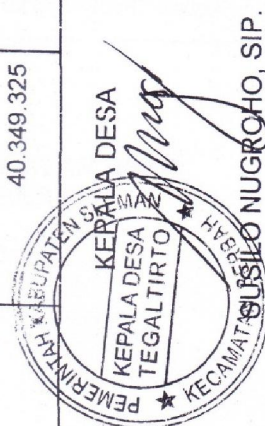
Diundangkan di Desa Tegaltirto
Pada tanggal 12 April 2016
SEKRETARIS DESA TEGALTIRTO

TRI BUDIANTO, SH

**DAFTAR TANAH KAS DESA YANG DISEWA MASYARAKAT
DESA TEGALTIRTO**

NO	NAMA PENYEWA	A L A M A T	PERSIL	LUAS m ²	KLAS	BESAR SEWA m ² / Rp.	TOTAL SEWA (Rp.)	LOKASI / BULAK
1	2	3	4	5	6	7	8	9
01	PEPABRI	Jagalan	36	500	IV	500	250.000	SERUT
02	Fajar	Tlogowono	36	850	II	350	297.500	SERUT
03	Fajar	Tlogowono	37	1950	IV	350	682.500	SERUT
04	Fajar	Tlogowono	33	650	IV	350	162.500	SERUT
05	JO KASMO	Tlogowono	106	1285	III	300	385.500	TLOGOWONO
06	SUKIMIN	Tlogowono	106	1889	IV	300	566.700	TLOGOWONO
07	NY. MUJIASIH	Tlogowono	106	1017	IV	150	158.625	TLOGOWONO
08	PEMUDA	Tlogowono	106	1000	IV	300	300.000	TLOGOWONO
09	ATMO MURDIANTO	Kadisono	12	900	IV	150	150.000	Kadisono
10	HARIS	Kadisono	30	5000	IV	500	2.500.000	Kadisono
11	SOHONO	Tegal	65	1000	IV	75	75.000	Kuton
12	AGUS	Kuton	128	1750	III	250	400.000	Kuton
13	MUNTORO	Kuton	53	1315	III	150	197.250	Kuton
14	MASIYEM	Kuton	53	1000	III	150	150.000	Kuton
15	JOYOSUWITO	Kuton	53	500	III	150	75.000	Kuton
16	NGADIYO S.	Trukan Kuton	53	400	III	150	60.000	Kuton
17	WONGSO S.	Trukan Kuton	53	1359	III	150	203.800	Kuton
18	SUBANDI	Kuton	53	800	III	150	120.000	Kuton
19	SAMIJO	Trukan Kuton	53	800	III	150	150.000	Kuton
20	PAWIRO D.	Trukan Kuton	53	642	III	150	92.500	Kuton
21	SUMADI	Trukan Kuton	53	700	III	150	105.000	Kuton
JUMLAH DIPINDAHKAN				25307			7.081.875	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Dipindahkan			25307			7.081.875,00	
22	PUSKESMAS	Kadisono	182	300	II	500	150.000	Kadisono
23	SAJIRAN	Penden	113	877	III	350	306.950	Pendem
24	MARDI, Cs.	Pendem	90	14339	II	300	4.301.700	Pendem
25	SISWOHARDJONO	Dawung	52	500	III	400	200.000	Pendem
26	TIRTO	Dawung	75	5700	II	400	2.280.000	Dawung
27	KARNO	Karang Wetan	49	1299	III	800	1.392.000	Kuton
28	PADMOREJO	Jomblang	97	911	III	400	364.400	Jomblang
29	MADUKISMO	Kadisono	75	19250	II	800	15.400.000	Jomblang
30	NGADISONO	Kkuton	51	500	II	400	200.000	Tegalsari
31	RUJUN	KUTON	50	1155	II	400	462.000	Tegalsari
32	MAK SRI / ALI	Kuton	49	1013	III	400	405.200	Kuton
33	NY. SURAT	Candirejo	89	465	III	400	405.200	Kuton
34	SOGIMAN	Tegairejo	1	2030	I	400	1.800.000	Kuton
35	SUNARDI	Semoya	4	2000	I	500	2.000.000	Kuncen
36	GUNARDI	Semoya	1	2000	IV	500	1.800.000	Semoya
37	JAWADI	Kadisono	20	2321	IV	500	1.800.000	Blambangan
JUMLAH				79967			40.349.325	



PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN
KECAMATAN BERBAH
**BADAN PERMUSYAWARATAN DESA
DESA TEGALTIRTO**

SEKRETARIAT : KANTOR DESA TEGALTIRTO
Alamat : Kadisono, Tegaltirto, Berbah, Sleman, Yogyakarta telepon (0274) 4435187 Kode Pos 55573

**BERITA ACARA
KESEPAKATAN BADAN PERMUSYAWARATAN DESA
DESA TEGALTIRTO KECAMATAN BERBAH**

Nomor : 01/Kep.Bersama/BPD/2016

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Drs. H. Untung Sukaryadi, M.M

Jabatan : Ketua BPD Desa Tegaltirto

Bertindak atas nama Badan Permusyawaratan Desa, Desa Tegaltirto,
Kecamatan Berbah kabupaten Sleman, yang selanjutnya disebut

PIHAK KESATU

Nama : Susilo Nugroho, S.I.P

Jabatan : Kepala Desa Tegaltirto

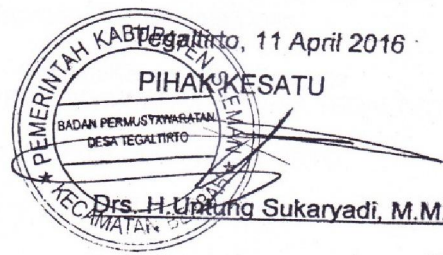
Bertindak atas nama Kepala Desa Tegaltirto

Kecamatan Berbah kabupaten Sleman, yang selanjutnya disebut

PIHAK KEDUA

Berdasarkan hasil musyawarah Badan Permusyawaratan Desa, Desa Tegaltirto dengan Pemerintah Desa Tegaltirto Kecamatan Berbah pada hari : Jum'at, tanggal 8 April 2016, telah disepakati bersama Peraturan Desa Tegaltirto Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa.

Demikian Berita Acara ini dibuat, untuk selanjutnya dapat dipergunakan oleh Pemerintah Desa sebagai kelengkapan lampiran tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa





PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH
 Kompleks Kepatihan, Danurejan, Telepon (0274) 562811 - 562814 (Hunting)
 YOGYAKARTA 55213

operator2@yahoo.com

SURAT KETERANGAN / IJIN

070/REG/VI/22/11/2016

Membaca Surat : **WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK** Nomor : **B-2262/UN.02/DS.1/PN.00/10/2016**
 Tanggal : **27 OKTOBER 2016** Perihal : **IJIN PENELITIAN/RISET**

- Mengingat :
1. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006, tentang Perizinan bagi Perguruan Tinggi Asing, Lembaga Penelitian dan Pengembangan Asing, Badan Usaha Asing dan Orang Asing dalam melakukan Kegiatan Penelitian dan Pengembangan di Indonesia;
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2011, tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah;
 3. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 37 Tahun 2008, tentang Rincian Tugas dan Fungsi Satuan Organisasi di Lingkungan Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
 4. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pendataan, Pengembangan, Pengkajian, dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

DIIJINKAN untuk melakukan kegiatan survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan kepada:

Nama : **FIKRI PATHUROHMAN** NIP/NIM : **13380090**
 Alamat : **FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM, MUAMALAH, UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**
 Judul : **PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN TANAH KAS DESA UNTUK PERTANIAN DI DESA TEGALTIRTO BERBAH SLEMAN DALAM PERSPEKTIF IBNU HAZM**
 Lokasi :
 Waktu : **1 NOVEMBER 2016 s/d 1 FEBRUARI 2017**

Dengan Ketentuan

1. Menyerahkan surat keterangan/ijin survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan *) dari Pemerintah Daerah DIY kepada Bupati/Walikota melalui institusi yang berwenang mengeluarkan ijin dimaksud;
2. Menyerahkan soft copy hasil penelitiannya baik kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta melalui Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dalam compact disk (CD) maupun mengunggah (upload) melalui website adbang.jogjaprov.go.id dan menunjukkan cetakan asli yang sudah disahkan dan dibubuhi cap institusi;
3. Ijin ini hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah, dan pemegang ijin wajib mentaati ketentuan yang berlaku di lokasi kegiatan;
4. Ijin penelitian dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat ini kembali sebelum berakhir waktunya setelah mengajukan perpanjangan melalui website adbang.jogjaprov.go.id;
5. Ijin yang diberikan dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila pemegang ijin ini tidak memenuhi ketentuan yang berlaku.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Dikeluarkan di Yogyakarta
 Pada tanggal **1 NOVEMBER 2016**
 A.n Sekretaris Daerah
 Asisten Perekonomian dan Pembangunan
 Ub.
 Kepala Biro Administrasi Pembangunan



Drs. Th. Mulwono, MM
 NIP. 19620830 198903 1 006

Tembusan :

1. GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (SEBAGAI LAPORAN)
2. BUPATI SLEMAN C.Q KA. BAKESBANGLINMAS SLEMAN
3. WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK, UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
4. YANG BERSANGKUTAN



PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Jalan Parasamya Nomor 1 Beran, Tridadi, Sleman, Yogyakarta 55511
Telepon (0274) 868800, Faksimili (0274) 868800
Website: www.bappeda.slemankab.go.id, E-mail : bappeda@slemankab.go.id

SURAT IZIN

Nomor : 070 / Bappeda / 3858 / 2016

**TENTANG
PENELITIAN**

KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Dasar : Peraturan Bupati Sleman Nomor : 45 Tahun 2013 Tentang Izin Penelitian, Izin Kuliah Kerja Nyata,
Dan Izin Praktik Kerja Lapangan.
Menunjuk : Surat dari Kepala Kantor Kesatuan Bangsa Kab. Sleman
Nomor : 070/Kesbang/3699/2016 Tanggal : 04 Nopember 2016
Hal : Rekomendasi Penelitian

MENGIZINKAN :

Kepada :
Nama : FIKRI PATHUROHMAN
No.Mhs/NIM/NIP/NIK : 13380090
Program/Tingkat : S1
Instansi/Perguruan Tinggi : UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Alamat instansi/Perguruan Tinggi : Jl. Marsda Adisucipto Yogyakarta
Alamat Rumah : DK Legok Kalilangkap Bumiayu Brebes Jateng
No. Telp / HP : 089630561325
Untuk : Mengadakan Penelitian / Pra Survey / Uji Validitas / ~~PKL~~ dengan judul
**PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN TANAH KAS DESA UNTUK PERTANIAN DI
DESA TEGALTIRTO BERBAH SLEMAN DALAM PERSPEKTIF IBNU HAZM**
Lokasi : Desa Tegaltirto Berbah Sleman
Waktu : Selama 3 Bulan mulai tanggal 04 Nopember 2016 s/d 03 Februari 2017

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Wajib melaporkan diri kepada Pejabat Pemerintah setempat (Camat/ Kepala Desa) atau Kepala Instansi untuk mendapat petunjuk seperlunya.
2. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan setempat yang berlaku.
3. Izin tidak disalahgunakan untuk kepentingan-kepentingan di luar yang direkomendasikan.
4. Wajib menyampaikan laporan hasil penelitian berupa 1 (satu) CD format PDF kepada Bupati diserahkan melalui Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
5. Izin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan di atas.

Demikian izin ini dikeluarkan untuk digunakan sebagaimana mestinya, diharapkan pejabat pemerintah/non pemerintah setempat memberikan bantuan seperlunya.

Setelah selesai pelaksanaan penelitian Saudara wajib menyampaikan laporan kepada kami 1 (satu) bulan setelah berakhirnya penelitian.

Dikeluarkan di Sleman

Pada Tanggal : 4 Nopember 2016

a.n. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

Sekretaris

u.b.

Kepala Bidang Statistik, Penelitian, dan Perencanaan

Tembusan :

1. Bupati Sleman (sebagai laporan)
2. Kepala Bag. Pemdes Setda Kab. Sleman
3. Kepala Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah Kab. Sle
4. Kabid. Ekonomi Bappeda Kab. Sleman
5. Camat Berbah
6. Kepala Desa Tegaltirto, Berbah
7. Dekan Fak. Syariah dan Hukum UIN SUKA YK
8. Yang Bersangkutan



ERNY MAKYATUN, S.IP, MT
Pembina IX/a
NIP.19720411 199603 2 003

