



BAB IV

PAPARAN DAN ANALISIS DATA

A. DESA JATIREJO

1. Sejarah Desa

Desa Jatirejo dahulu adalah salah satu hutan yang banyak ditumbuhi oleh pohon-pohon jati hingga akhirnya selama kurun waktu beberapa tahun jadilah sebuah desa yang diberi nama JATIREJO. Istilah *Rejo* sendiri dalam bahasa Indonesia berarti ramai. Adapun ketika babat alas tidak semua pohon jati yang ada ditebang habis namun masih banyak tersisa, termasuk pohon jati terbesar yang ada di tengah-tengah desa.⁵¹

Menurut cerita tidak ada seorang pun yang mampu menebang bahkan merobohkan pohon tersebut. Di samping itu juga diketahui banyak sekali kejadian yang tidak masuk akal apabila ada yang mencoba mengganggu pohon itu hingga pada akhirnya sekitar tahun 1973 pohon

⁵¹Database Kantor Desa Jatirejo Tahun 2010.

jati tersebut bisa ditebang. Itu pun harus melalui berbagai tirakatan dan dialog dengan “danyang” atau penunggu pohon tersebut.

Penebangan pohon itu dipimpin oleh KH Mansyur pengasuh pondok Pacul Gowang. Setelah melakukan berbagai ritual bersama warga di lokasi pemakaman. Sebelumnya, telah banyak korban berjatuhannya hanya karena berniat menebang pohon jati itu. Namun saat ini pohon jati yang ditebang itu dapat dilihat di masjid pondok Pacul Gowang yang digunakan sebagai pilar atau tiang serta keperluan pembangunan masjid lainnya. Sekarang yang ada hanyalah sisa dari keangkeran pohon jati itu. Selanjutnya, tepat di sebelah selatan pohon jati itu ada dua makam salah satu diantaranya seorang tokoh pembabat alas. Tokoh tersebut disebut dengan *Mbah Buyut* oleh warga sekitar akan tetapi mereka tidak mengetahui asal usul nama tersebut, sedangkan Kyai Subeki sendiri dimakamkan di desa Dapur Kejambon Jombang hingga sampai sekarang pun makamnya masih terawat dengan baik.

Secara historis, orang yang pertama kali yang membuka desa (babat alas) kala itu adalah Kyai Subeki. Beliau bukan penduduk asli desa Jatirejo akan tetapi berasal dari Jawa Tengah tepatnya kota Solo dan datang bersama teman-temannya sebagai seorang pedagang. Dalam perjalanannya, Kyai Subeki bersama-sama warga pribumi berkeinginan kuat untuk merintis (babat alas) desa tersebut sebagai tempat tinggal dan lahan bercocok tanam.

Pada awalnya Desa Jatirejo merupakan bagian dari wilayah desa Cukir. Akan tetapi tidak diketahui awal kekuasaan kepala desa yang pertama kali menguasai wilayah tersebut. Pada akhirnya, Desa Jatirejo terpisah dari desa Cukir dan membentuk pemerintahan sendiri. Sedangkan dukuhan/dusun seperti Wonosari, Pacul Gowang dan Nanggung termasuk ke dalam wilayah desa Bandung. Jadi sejak pertama kali ditetapkannya desa Jatirejo, Maka resmilah Jatirejo menjadi salah satu desa dan terlepas dari bagian desa cukir. Oleh karena itu perlu adanya pemimpin untuk mengatur roda pemerintahan desa sehingga diadakan pemilihan kepala desa yang tepat. Kemudian yang menjadi pemimpin ketika itu adalah salah seorang warga yang saat itu menjabat kepala dusun/ *kamituwo*.⁵²

Selanjutnya daerah dukuhan seperti Pacul Gowang, Nanggung dan Wonosari menjadi satu wilayah dengan desa Jatirejo. Hal ini dikarenakan kesamaan kultur dan budaya serta persaudaraan antar warga desa jatirejo dengan dukuhan-dukuhan sangat erat. Oleh karenanya mereka memilih bergabung dengan desa Jatirejo hingga saat ini. Dan rata-rata kepala desa zaman itu memegang jabatan yang lama selama kurang lebih puluhan tahun bahkan seumur hidup. Menurut sejarah desa kekuasaan kepala desa waktu itu berkisar antara 10-20 tahun, tetapi yang paling banyak 20 tahun. Orang terakhir atau kepala desa yang menjabat

⁵²Database Kantor Desa Jatirejo Tahun 2010

selama 20 tahun adalah Bapak As'ad Bedjo. Lebih jelasnya rincian/susunan kepala desa Jatirejo dari tahun ke tahun.⁵³

NO	NAMA KEPALA DESA	MASA MENJABAT
1	Bapak Torjo (alm)	±20 tahun
2	Bapak Ibrahim (alm)	±20 tahun
3	Bapak Madrangi (alm)	±3 tahun
4	Bapak Tito Rejo (alm)	±20 tahun
5	Bpak Maskun/Sonorejo (alm)	1942-1955
6	Bapak Ma'syum (alm)	1955-1970
7	Bapak As'ad Bedjo (alm)	1971-1990
8	Bapak Slamet Effendi	1990-1988
9	Bapak Sulton BE (alm)	1999-2006
10	Ibu Arifah S.Sos	2007-2013

Kepala desa Jatirejo yang pertama dijabat oleh Bapak Torjo akan tetapi hingga kepala desa yang keempat tidak diketahui tahun berapa tepatnya mulai ada desa Jatirejo. Menurut perkiraan desa Jatirejo selama jadi dukuhan hampir berkisar hampir 20 tahun. Untuk menelusuri beberapa tahun lamanya mulai adanya desa Jatirejo dari babat alas sampai sekarang hampir semua kepala desa atau sesepuh desa yang ada tidak mengetahui secara pasti akan tetapi ketika mengamati dari beberapa lamanya jabatan kepala desa dari generasi ke generasi dapat diambil

⁵³Data Struktur Mantan Kepala Desa Jatirejo.

perkiraan bahwa Jatirejo sudah berdiri selama 164 tahun. Jadi tepatnya desa Jatirejo sudah ada sejak tahun 1836 M. dan sebagai rasa terima kasih kepada para pelaku sejarah di desa Jatirejo. Semua penduduk desa sepakat bahwa nama-nama beliau diabadikan sebagai nama jalan yang ada di desa Jatirejo. Desa Jatirejo terdaftar di kecamatan, termasuk yang terakhir dengan nomor urut 20. Dibandingkan dengan desa-desa lain yang ada di kecamatan Diwek, Jatirejo termasuk desa termuda yang terdaftar di kecamatan.

1. Wilayah Geografi

Secara geografis Desa Jatirejo termasuk wilayah yang strategis karena letaknya disebelah selatan kota kabupaten dan mudah dijangkau. Dengan jumlah penduduk 4,833 jiwa, terdiri dari laki-laki 2,339 jiwa dan wanita 2,494 jiwa, dengan jumlah KK 1.281. Desa Jatirejo berada di wilayah Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang Jawa Timur. Berikut ini adalah batasan wilayah Desa Jatirejo :⁵⁴

- a. Sebelah Utara : Desa Bandung
- b. Sebelah Timur : Desa Grogol
- c. Sebelah Selatan : Desa Cukir
- d. Sebelah Barat : Desa Kwaron

Desa Jatirejo terbagi menjadi 4 wilayah dusun, yaitu: Jatirejo, Wonosari, Pacul Gowang dan Nanggung yang terbagi dalam 26 RT dan 9 RW.

⁵⁴Hasil Sensus Kantor Desa Jatirejo Tahun 2012.

Pembagian RT dan RW pada masing-masing dusun yaitu RW 1 terletak di wilayah Dusun Jatirejo Barat terbagi menjadi 3 RT, RW 2-5 berada di wilayah Dusun Jatirejo yang terbagi dalam 12 RT, RW 6 terletak di Dusun Wonosari yang terbagi dalam 2 RT, RW 7 terletak di wilayah Dusun Pacul Gowang yang terbagi dalam 3 RT, RW 8 dan 9 terletak di wilayah Dusun Nanggungun yang masing-masing terbagi dalam 3 RT. (lihat tabel).⁵⁵

Tabel IV.1

Pembagian wilayah dusun, RW, RT

NO	DUSUN	RW	RT
1	Jatirejo	1	1, 2, 3
		2	1, 2, 3
		3	1, 2, 3
		4	1, 2, 3
		5	1, 2, 3
2	Wonosari	6	1, 2
3	Paculgowang	7	1, 2, 3
4	Nanggungun	8	1, 2, 3

⁵⁵Database Kantor Desa Jatirejo Tahun 2010.

		9	1, 2, 3
Jumlah	4	9	26

a. Data Kependudukan

Jumlah penduduk (dalam jiwa)⁵⁶

Tabel IV.2

Jumlah penduduk (jiwa)

Umur	Laki-laki	Perempuan	Total
0 - 17	646	772	1418
17 - 55	1388	1390	2778
> 55	302	317	619
Total	2336	2479	4815

Jumlah Kepala Keluarga

Tabel IV.3
Kepala Keluarga

Kondisi Kepala Keluarga	Jumlah KK
Pra Sejahtera	144

⁵⁶Hasil Sensus Kantor Desa Jatirejo Tahun 2012.

Sejahtera 1	250
> Sejahtera 1	711
Total	1105

Tabel IV.4
Jumlah Penduduk Dewasa

NO	Dusun	RW	RT	JML PENDUDUK DEWASA
1			1	163
2	Jatirejo Barat	1	2	65
3			3	148
			1	65
5	Jatirejo	2	2	146
6			3	148
7			1	184
8	Jatirejo	3	2	110
9			3	150

10			1	131
11	Jatirejo	4	2	104
12			3	129
13			1	93
14	Jatirejo	5	2	106
15			3	118
16	Wonosari	6	1	69
17			2	60
18			1	48
19	Pacul Gowang	7	2	129
20			3	61
21			1	104
22	Nanggungan	8	2	114
23			3	128
24	Nanggungan	9	1	118
25			2	102

26		3	151
JUMLAH TOTAL		2944	

Tabel IV.5

Jumlah KK Miskin

NO	Dusun	RW	RT	JML KK MISKIN
1	Jatirejo Barat	1	1	11
2			2	12
3			3	11
4	Jatirejo	2	1	10
5			2	23
6			3	36
7			1	21
8	Jatirejo	3	2	15
9			3	13
10	Jatirejo	4	1	17
11			2	17

12			3	13
13			1	17
14	Jatirejo	5	2	14
15			3	14
16	Wonosari	6	1	14
17			2	17
18			1	21
19	Pacul Gowang	7	2	25
20			3	22
21			1	17
22	Nanggungan	8	2	17
23			3	16
24			1	12
25	Nanggungan	9	2	13
26			3	17
JUMLAH TOTAL				425

b. Kondisi Sosial Ekonomi dan Budaya

Secara garis besar kondisi sosial masyarakat Desa Jatirejo dari tahun ke tahun sedikit mengalami peningkatan meskipun belum merata. Hal ini disebabkan kondisi geografis Desa Jatirejo dekat dengan fasilitas umum, seperti Pasar Cukir dan Pabrik Gula Tjoekir. Karena kedekatannya dengan pasar beberapa warga memilih membuka stand di dalam pasar untuk berdagang mulai sembilan bahan pokok (sembako) sampai dengan non sembako. Dengan dekatnya pasar ada sebagian warga yang menjual hasil kebunnya ke pasar. Adanya BUMN yang sangat dekat dengan Desa Jatirejo menimbulkan dampak positif terhadap segi perekonomian desa karena sebagian warga terserap untuk bekerja di dalamnya. Akan tetapi dampak positif tersebut dibatasi oleh dampak negatifnya seperti suara bising mesin pabrik dan kendaraan keluar masuk pabrik serta kondisi lingkungan yang tercemar bila kinerja pabrik kurang benar.⁵⁷

Desa Jatirejo mempunyai luas areal 175,516 Ha terdiri atas areal sawah dan tegalan serta hunian dan pekarangan. Adanya areal sawah dan tegalan menyebabkan sebagian warga memilih bekerja sebagai petani atau buruh tani. Ada beberapa petani yang mempunyai kepemilikan lahan yang luas dan sempit, untuk selanjutnya petani dengan lahan sempit (≤ 150 ru) disebut petani kecil. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari terkadang petani kecil harus bekerja sebagai

⁵⁷Database Kantor Desa Jatirejo Tahun 2010.

buruh tani atau bekerja untuk petani dengan lahan yang lebih luas, itupun belum tentu bisa memperbaiki taraf hidupnya. Hal ini mungkin disebabkan sumber daya petani kecil yang relatif kurang sehingga mengakibatkan keterbatasan usaha tani.

Dan dari banyak penduduk Desa Jatirejo adapula yang bekerja sebagai petani atau buruh tani kebanyakan kesejahteraan mereka kurang ada peningkatan oleh karena kerja musiman dengan hasil yang kurang mencukupi. Tetapi dari kalangan buruh pabrik dan wirausaha sebagian dari mereka banyak yang berhasil dalam arti kesejahteraan mereka tercukupi. Sebenarnya potensi yang ada di Desa Jatirejo banyak yang belum tergali termasuk sarana dan prasarana desa untuk menunjang pemenuhan kebutuhan masyarakat pada umumnya. Hal ini disebabkan rendahnya mutu sumberdaya manusia dan faktor-faktor lain yang banyak mempengaruhi kehidupan mereka, misalnya ketidakberdayaan warga miskin untuk mengakses layanan publik seperti layanan pendidikan, kesehatan, sarana dan prasarana.

Gotong royong adalah salah satu adat dan budaya yang turun temurun dari dulu akan tetapi ada sebagian warga yang mulai meninggalkannya. Adat budaya warga desa yang masih terlihat yang bersifat kegotongroyongan dan kebersamaan salahsatunya seperti yasinan dan perkumpulan yang bersifat sosial lainnya.⁵⁸

⁵⁸Database Kantor Desa Jatirejo Tahun 2010.

c. Fasilitas Sarana Prasarana

Sarana pendukung kegiatan sosial yang ada di Desa Jatirejo adanya lembaga pendidikan formal dan non formal, beberapa mushola dan tiga bangunan masjid, dua Pondok Pesantren. Adanya dua sekolah dasar negeri dan satu Madrasah Ibtida'iyah di Desa Jatirejo merupakan sarana yang cukup memadai untuk pelaksanaan kegiatan belajar mengajar dalam rangka peningkatan sumber daya manusia. Di Dusun Pacul Gowang terdapat Pondok Pesantren Tarbiyatunnasyiin yang mempunyai unit pendidikan formal dan non formal mampu menyerap santri sampai dari luar daerah. Hal ini merupakan sarana kegiatan belajar dan mengajar yang tidak ternilai harganya bagi warga disekitarnya.⁵⁹

Sarana pendukung kegiatan ekonomi adalah Bank Desa, Arisan ibu-ibu, Saluran air/sungai, jalan desa dan jembatan. Keberadaan Bank Desa di Jatirejo sedikit banyak telah memberikan kontribusi pinjaman kepada warga meskipun dengan bunga yang tinggi. Selain pinjaman dari Bank Desa dalam kegiatan arisan ibu-ibu kadan-kadang juga bisa memberikan pinjaman bagi anggota yang membutuhkan secara mendadak dan dalam waktu yang relatif pendek. Saluran air / sungai sebagai sarana kegiatan usaha di bidang pertanian yang banyak digunakan oleh warga sebagian sudah terpola dengan baik, namun ada sebagian lagi yang perlu

⁵⁹Hasil Sensus Kantor Desa Jatirejo Tahun 2012.

penyempurnaan dan perbaikan termasuk jembatan. Adapun untuk jalan desa sebagai akses warga ke tempat lain terutama jalan antar desa sudah beraspal, namun ada beberapa jalan desa yang lain yang masih memerlukan perbaikan.

Tabel IV. 6

Fasilitas, sarana & prasarana Desa Jatirejo

No	Dusun	Sarana dan Prasarana	Jumlah
1	Jatirejo	Masjid	2
		Musholla	10
		TK	3
		MI	1
		SD	2
		MTs	1
		MA	1
		Pondok Pesantren	1
2	Nanggung	Masjid	1
		Musholla	2

		TK	-
		MI	-
		SD	-
		MTs	-
		MA	-
3	Paculgowang	Masjid	1
		Musholla	2
		TK	1
		MI	1
		SD	1
		MTs	1
		MA	1
		Pondok Pesantren	2
4	Wonosari	Masjid	1
		Musholla	-
		TK	-

	MI	-
	SD	-
	MTs	-
	MA	-
	Pondok Pesantren	-

Secara umum pelayanan pemerintahan Desa Jatirejo kepada masyarakat cukup memuaskan dan kelembagaan yang ada berjalan sesuai tugas dan fungsinya masing-masing.

B. Pelaksanaan Kewenangan Kepala Desa dalam Penyewaan Tanah Kas Desa di Desa Jatirejo

Dalam bagian ini kami akan paparkan pelaksanaan kewenangan kepala desa dalam penyewaan tanah kas desa. Dalam penyewaan tanah kas desa tersebut sepenuhnya menjadi wewenang kepala desa. Hal ini juga didukung dengan kutipan wawancara dengan kepala desa setempat mengenai kewenangannya dalam pelaksanaan penyewaan tanah kas desa :

“Tanah kas desa merupakan sumber pendapatan asli desa dalam meningkatkan pembangunan desa. Dalam penyelenggaraan pemerintahan desa, penyewaan tanah kas desa menjadi wewenang penuh kepala desa, untuk mensejahterakan masyarakat desa.

Untuk menghindari penyelewengan uang hasil TKD (tanah kas desa) dimasukkan rekening desa, kepala desa menggunakan prinsip kehati-hatian dalam wewenangnya, karena kepala desa selalu diawasi oleh BPD, termasuk juga inspektorat (pemda/bawasda), setiap tahunnya ada SPJ yang disampaikan

*kepada bupati melalui camat. BPD-nya juga ada pemeriksaan regular”.*⁶⁰

C. Pelaksanaan Sistem Penyewaan Tanah Kas Desa di Desa Jatirejo

Dalam bagaian ini kami akan paparkan pelaksanaan sistem penyewaan tanah kas desa di Desa Jatirejo sebagaimana yang dijelaskan oleh Ainur Rofiq:

“Pada dasarnya tanah desa merupakan sumber pendapatan asli desa yang dibagi menjadi 2 bagian: tanah bengkok atau ganjaran pamong. Bagian tanah tersebut melekat sesuai jabatan dari tiap masing kepala desa, perangkat desa dan kepala dusun.

*Sedangkan tanah kas desa itu adalah sumber pendapatan asli desa sebagai upaya meningkatkan pembangunan yang berkaitan dengan desa. Selanjutnya sebelum diangkat menjadi PNS, status hukum pada tanah bengkok masih melekat pada jabatannya.” Adapun setelah sekdes diangkat menjadi PNS tanah tersebut menjadi milik tanah kas desa sebagai sumber asli pendapatan desa Jatirejo.*⁶¹

Adapun mekanisme pengelolaan dan pemanfaatan tanah bengkok yang ada di desa Jatirejo juga disinggung oleh Ainur Rofiq sebagaimana berikut:

“Setiap bulan 9 diadakan penyewaan tanah dan uang hasil TKD dimanfaatkan untuk pembangunan desa. Dan kebiasaan yang dilakukan oleh pemenang sewa, mereka tidak mau mengeluarkan biaya yang lebih dalam pengerjaan lahan tersebut artinya ketika mereka menerima lahan yang sebelumnya ditanami tebu, ya.. mereka terus menanaminya tebu (tidak mau membongkar) karena harus mengeluarkan biaya yang banyak. Begitu sebaliknya ketika mereka menerima lahan yang ditanami padi, mereka juga meneruskan tanaman padi tersebut. ”

⁶⁰ Arifah, Wawancara (Jombang 11 Maret 2013).

⁶¹ Ainur Rofiq, Wawancara (Jombang 11 Maret 2013).

Di samping pemanfaatan tanah bengkok, terdapat juga perbedaan tentang sistem undian dalam penyewaan tanah kas desa yang mana sistem tersebut berlainan dengan desa yang lain. Hal tersebut juga disampaikan Ainur Rofiq sebagai berikut:

“Desa Jatirejo telah menggunakan sistem undian dalam penyewaan tanah kas desa yang mana sistem tersebut berbeda dengan desa lain, (desa laen menggunakan sistem tinggi-tinggian harga). Sistem undian dibagi menjadi 9 kelompok, masing-masing pemenang undian mendapatkan 1 tanah seluas 250 Ru. Adapun untuk harga tiap tahunnya mengalami kenaikan akan tetapi masih di bawah standart.”

Dalam hal ini, untuk mengetahui sejarah terjadinya undian pada penyewaan tanah kas desa juga disampaikan oleh Ainur Rofiq sebagai berikut:

“Pemerintahan Desa Jatirejo pada awal-awal menggunakan sistem tinggi-tinggian harga, sehingga menyebabkan kesenjangan sosial. Karena dengan menggunakan sistem itu selalu dimenangkan oleh orang-orang kaya di Desa Jatirejo”.

Adapun untuk mengetahui mekanisme undian, sekdes Ainur Rofiq memaparkan sebagai berikut:

“Sebelum diadakan undian pemerintah desa mengumumkan lewat media cetak maupun media elektronik yang ada di desa. Kemudian warga yang ikut mengisi nama dalam daftar hadir, setelah nama yang sudah terkumpul dalam daftar hadir, kemudian nama tersebut diundi. Untuk warga yang menjadi pemenang undian harus menyetorkan DP, dan pembayarannya dilakukan dalam jangka 10 hari kedepan”.

Dalam hal ini Ainur Rofiq juga menambahkan bahwa sistem undian ini memungkinkan pihak lain untuk mengalih sewakan :

“Tidak menutup kemungkinan itu bisa saja terjadi. karena apa? Untuk lelang yang kita lakukan itu harga dibawah standart sewa, umumnya didesa 100 Ru-nya itu R 2.500.000, Dan kalau kita melelang cuman Rp 1.750.000,”

Menurut Ainur Rofiq sistem undian ini memungkinkan untuk dialih sewakan, dan tidak ada sanksi hukum dalam pengalih sewaan sebagaimana kutipan wawancara berikut ini :

“Sebenarnya tindakan hukum tidak ada cuman kita memberikan shock terapi aja. Pemerintah desa menghimbau bahwasanya pemenang lelang tolonglah dikerjakan sendiri. Tapi juga ada oknum-oknum yang istilahnya agak nakal dijual lagi toh sudah mendapat untung sekitar Rp 500.000, sampai Rp 1.000.000, (dialihkan).”

Ainur rofiq juga menyinggung tentang antusiasme masyarakat desa Jatirejo dengan adanya sistem undian dalam undian ini, berikut adalah kutipan hasil wawancaranya sebagai berikut:

“Antusias sekali, sampa- sampai kita menyediakan daftar hadir 100 orang, itu sampai membeludak sampai 150 orang yang hadir di balai desa sampai gag muat”.

Dalam hal pengawasan pemerintahan desa BPD juga ikut andil di dalamnya dan tidak serta merta angkat tangan terhadap masalah yang dihadapi. Berikut ini hasil wawancara dengan Tunda Hariadi selaku ketua BPD sebagaimana berikut:

“Peran BPD itu ya mengawasi pemerintahan desa, semuanya. Masalah apa aja yang menyangkut hukum tetep diawasi oleh BPD. BPD itu bukan mengawasi loh...BPD itu patner kerja gito loh. Dadi istilahe kepala desa nyeleweng dari kinerjanya dan BPD harus mengingatkanya.

Umpomone pemerintahane wayah e lurus kok belok kiri yaaa... dikembalikan lurus lagi. Dalam pengawasan pengelolaan tanah desa kordinasine bukan hanya BPD saja,

tapi juga seluruh masyarakat. Waktu itu dijak kumpul bersama tanah bengkoknya carik itu bagaimana? Karena kita mengambil contoh-contoh dari desa lain, desa lain yang punya tanah haknya sekretaris desa dikembalikan kedesa.. itu nggak seluruhnya dikembalikan, carik masih dibage'i berapa persen dari tanah kas desa itu. Umpomo carek entok rong hektar Carik dibage'i setengah Ha, paling yo...25%nya kalau di Jatirejo ini kan dapat 1 bahu, sing dikembalikan kedesa, jadi carik tiap bulan dikasih tunjangan Rp 300.000 ato berapa dulu, ak lupa.. dari hasil penjualan, selama ini kan tanah kas desa ini kan dijual, tiap tahun sekian-sekian... dalam pengawasan sistem undian itu bekerja sama terus sampai membuat proposal apa aja pelaksanaan, pengawasan sampai selesai itu ya.. terus bekerja sama kepala desa dengan BPD. Laporan BPD tetep tiap tahunnya ke bupati, melalui kecamatan. Terus ke bupati".⁶²

Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa BPD merupakan patner kerja dengan kepala desa, jadi semua masalah pemerintahan desa yang berkaitan dengan hukum maka BPD harus selalu mengawasi. Dalam hal kewenangan kepala desa, BPD sudah berperan khususnya mulai dari awal adanya penyewaan tanah kas desa sampai laporan pertanggungjawaban kepala desa yang akan dilaporkan kepada Bupati. Setelah itu baru dievaluasi kinerja dari perangkat desa yang nantinya setiap tahunnya dan akan dilaporkan kepada bupati.

Selain itu, ada juga keterangan tentang penjelasan satuan luas tanah yang disewakan dan tunjangan sekdes setelah dikembalikannya tanah bengkok menjadi tanah kas desa. Berikut ini kutipan hasil wawancara dengan Mustafa selaku penyewa tanah kas desa pertama kali :

"Sak Ru iku sak meter mungsuh pat belas. Satus Ru podo karo pat belas ewu meter. Jaman carik diangkat dadi negeri sing dijuluk deso rong bau setengah.. podo karo rong hektar

⁶²Tunda Hariadi, *Wawancara* (Jombang 11 Maret 2013).

*kurang rong atus. Sing dicekel carik jik sak bau, yo banan limang atus. Sak iki yo jik nyekel.*⁶³

Menurut keterangan dari Mustafa, dia lebih menerangkan pada satuan luas dan menurutnya semenjak sekdes diangkat menjadi PNS, Sekdes masih menerima tunjangan dari tanah bengkok tersebut.

Adapun lahan yang dikerjakan sendiri tidak dialih sewakan dikarenakan pemiliknya mampu untuk mengelolanya. Berikut ini hasil petikan wawancara dengan Masyhudi selaku penyewa sebagaimana berikut:

*“Banan rong atus seket, Aku biyen nyewo jik sewu limang atus wakti iku tahun rong ewu suwelas... nek hasil yo roto-roto ora mesti, aku biyen tak tanduri tebu babanan rong atus seket metu papat selawe kwuintal peratus. Apik. modale telung juta pitu seket, iku tukone tanah tok. Biaya garap e sewu limang atus. Nek hasil e polo wijo takok ow ajes sing nyewo..”*⁶⁴

Dari uraian di atas dipahami bahwa pengerjaan lahan hasil undian penyewaannya itu dikerjakan sendiri untuk ditanami tebu dengan modal sebesar Rp 3.750.000,- dan biaya garapnya Rp 1.500.000,- Adapun hasil yang bagus bisa mencapai sekitar 425 Kw/ 100 Ru.

Dalam membincang pengerjaan lahan hasil undian dan strategi untuk menjadi penyewa lagi maka berikut ini saya tambahkan petikan hasil wawancara dengan Abdul Azis selaku penyewa sebagaimana berikut:

“Ak biyen banan 250 iku duit e telung juta pitu seket. Gag enek perjanjiane, sak karep sing nanduri.. ditanduri tebu kenek, ditanduri pari yo kenek.. aku biyen kebagaian sing pari, nek pari iku petang ulan, dadi sak tahun pas ping telu.. nandurku mulai april balik e yo pas april. Modal ku setahun sepuluh juta, batiku setahun oleh rolas juta.. obat larang e

⁶³Mustafa, Wawancara (Jombang 11 Maret 2013).

⁶⁴Masyhudi, Wawancara (Jombang 11 Maret 2013).

*yo'an.. tek ku wes balik sewane, wes gag oleh melok maneh...
tapi nek ngemong umwong yo iso.*"⁶⁵

Dari keterangan di atas dapat diketahui bahwa Abdul Azis mengerjakan lahannya sendiri dan bisa menghasilkan Rp 22.000.000, (kotor), dengan modal Rp 10.000.000, dan hasil bersihnya mendapat Rp 12.000.000, selain itu juga Abdul azis juga berambisi untuk mengikuti penyewaan lagi akan tetapi yang bersangkutan tersandung dengan peraturan desa yang menyatakan bahwa apabila seseorang sudah menjadi pemenang tidak boleh ikut serta lagi. Meskipun demikian, mereka tetap bersikeras menyuruh orang untuk mengikuti undian tersebut.

Lebih lanjut lagi, tata cara atau peraturan dalam pengerjaan lahan diatur sebagaimana ketentuan sebelumnya. Di samping itu juga, dalam prakteknya mereka mencari keuntungan agar terhindar dari resiko dalam pengelolaan lahannya maka tanah tersebut disewakan lagi. Hal ini juga didukung dengan petikan hasil wawancara dengan Masrukan selaku penyewa:

"Peraturane yo podo, ambek sak durung-durunge.. nek sewane sing aku sak iki sak juta pitu seket banan rong atus seket. Ak kebagean sing tebu, nek lahanku sing lor e sing tau digarap Gus Hudi. Lelangan iki reagane paling murah, umum e nyewo sak iki banan satus e, rong juta setengah. Ak tak dol bati satus per ratuse, nek dibawah harga standar sewan nek didol lak sek payu a.. aku iko bati rong atus seket ewu."⁶⁶

Dari hasil wawancara dengan Masrukan disimpulkan bahwa yang bersangkutan mengalih sewakan kepada pihak lain (tidak mengerjakan

⁶⁵Abdul azis, *Wawancara* (Jombang 12 Maret 2013).

⁶⁶Masrukan, *Wawancara* (Jombang 12 Maret 2013).

lahannya sendiri), dengan laba Rp 250.000, hal ini Dia lakukan dengan tujuan untuk mencari keuntungan agar terhindar dari resiko.

D. Praktek Penyewaan Tanah Kas Desa Di Desa Jatirejo

Pada dasarnya desa merupakan wadah sekaligus tempat bagi masyarakat untuk mengelola sumber daya yang terkandung di dalamnya. Upaya pengelolaan tersebut terus direalisasikan salah satunya dengan cara penyewaan tanah kas desa. Upaya penyewaan tanah tersebut telah diakomodir oleh aturan yang dibuat oleh pejabat terkait yang bertujuan untuk mengatasi masalah yang terjadi di kemudian hari. Adapun dalam realisasinya, penyewaan tersebut terdapat berbagai permasalahan yang muncul. Ini diketahui dari beberapa tanggapan beragam dari salah satu tokoh masyarakat yang bernama Masykur tentang hukum penyewaan tanah kas desa. Adapun petikan wawancaranya sebagaimana berikut :

“Iku kan ngene Dhiif tanah desa iku kan anu.... biyen lak pamong desa iku kan akeh sing kosong.. terus iku biyar semua itu merasakan disewakno dengan cara yang pernah nyewo iku g oleh. Hasil sewak ane untuk kepentingan membangun deso. Menurutku nek didelok tekok agomo gak po-po Dhiif, iku demi kemaslahatan umat, dadi uwong sing gak tau ngarap sawah cik ngarap sawah.. dadi nek nang agomo gak po-po, podo karo tolong menolong dalam kebaikan sing mencerminkan roso solidaritas koyok menyantuni wong sing gag mampu, biar mereka bisa merasakan dengan harga yang relatif murah a iku..nek lelang sing larang-larangan ak sing gag seneng, ojo sampek ngeneku disalah gunakan sehingga orang yang mampu iku mencari orang biar ikut terus ndok kunu engkok nek wes oleh dibatani ae iku aku sing gag setuju Dhiif, iku ora mengangkat derajat wong sing gag mampu, gampangane malah ndelepno, malih sing enak yo enak.. diarani menongso

*iku enek ae,tapi iku memang tak konokno..iku jenengge maen money...hahahaaha..*⁶⁷

Dari hasil wawancara dengan Masykur selaku tokoh masyarakat, bahwasanya sistem undian dalam penyewaan itu tidak apa-apa, boleh di dalam agama. Dengan alasan demi kemashlahatan umat. menyantuni orang tidak mampu. Kalau terjadi penyelewengan dalam sistem ini semisal, ada rekayasa dari orang kaya itu sama halnya dengan tidak mengangkat derajat orang yang tidak mampu dan itu sama dengan merusak moral agama.

E. Pembahasan

1. Analisis terhadap kewenangan kepala desa menurut Undang-Undang

Pemerintahan daerah merupakan salah satu bagian dari struktur pemerintahan di Indonesia. Di samping salah satu bagian dari struktur pemerintahan, pemerintah daerah juga berwenang dalam pengaturan dan pengurusan sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Undang-undang No.32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah. Pemberian otonomi secara luas ini dimaksudkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan dan peran serta masyarakat. Di samping melalui otonomi luas itu, daerah diharapkan mampu meningkatkan daya saing dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan keadilan, keistimewaan dan kekhususan serta

⁶⁷Masykur, *Wawancara* (Jombang 12 Maret 2013).

potensi dan keanekaragaman daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.⁶⁸

Seiring dengan prinsip itu, penyelenggaraan Otonomi Daerah harus selalu berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan selalu memperhatikan kepentingan dan aspirasi yang tumbuh dalam masyarakat.

Di samping itu, pemerintahan daerah mempunyai wakil-wakil untuk membantu dan mengurus kepentingan masyarakat setempat. Wakil-wakil ini tersebar di beberapa wilayah di daerah. Desa adalah merupakan salah satu basis wilayah yang dikendalikan oleh wakil-wakil dari representasi pemerintahan di daerah. Dalam hal ini, desa berdasarkan Undang-Undang adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yurisdiksi, berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul adat istiadat setempat yang diakui atau dibentuk dalam sistem pemerintahan nasional yang berada di kabupaten atau kota, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Undang-Undang ini mengakui otonomi yang dimiliki oleh desa atau dengan sebutan lainnya. Adapun kepala desa melalui pemerintah desa dapat diberi penugasan atau pendelegasian dari pemerintah atau pemerintah daerah untuk melaksanakan urusan pemerintahan tertentu. Sedangkan terhadap desa diluar desa geneologis yaitu desa yang bersifat

⁶⁸Bayu Surianingrat, *Pemerintahan Administrasi Desa Dan Kelurahan*, Cetakan Keempat, (Jakarta: PT Rianeka Cipta, 1992), 142.

administratif seperti desa yang dibentuk karena pemekaran desa, transmigrasi atau karena alasan lain yang warganya pluralistis, majemuk atau heterogen, maka otonomi desa akan diberikan kesempatan untuk tumbuh dan berkembang mengikuti perkembangan dari desa itu sendiri.

a. Kewenangan kepala desa dalam penyewaan tanah kas desa Jatirejo Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang, bersifat mengikat dan berkekuatan hukum tetap. Hal ini dapat dibuktikan melalui Undang-Undang Nomor 32 Pasal 206 tahun 2004 Tentang Kewenangan Kepala Desa. Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan desa mencakup:

- 1) Urusan pemerintahan yang sudah ada berdasarkan hak asal-usul desa.
- 2) Urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan kabupaten / kota yang diserahkan pengaturannya kepada desa.
- 3) Tugas pembantuan dari pemerintah, pemerintah provinsi, dan atau pemerintah kabupaten/ kota.
- 4) Urusan pemerintah lainnya yang oleh peraturan perundang-undangan diserahkan kepada desa.

Dari beberapa poin di atas dapat diketahui bahwa urusan pemerintahan yang menjadi wewenang kabupaten atau kota dibantu juga oleh desa. Kewenangan yang dibantu oleh desa di sini diatur dalam Undang-Undang sebagaimana yang disebutkan di atas. Dalam hal ini, pemerintahan desa diperintah dan diatur oleh pemerintah desa yang terdiri

atas kepala desa dan perangkat desa. Perangkat desa terdiri dari sekretaris desa dan perangkat desa lainnya. Yang dimaksud dengan perangkat desa lainnya dalam ketentuan ini adalah perangkat pembantu kepala desa yang terdiri dari sekretariat desa, pelaksana teknis lapangan seperti kepala urusan, dan unsur kewilayahan seperti kepala dusun atau sebutan lainnya.

Adapun kewenangan kepala desa dalam perspektif fiqh dikenal dengan istilah *sulthân*. Secara definisi *sulthân* berarti penguasa suatu wilayah. Lebih dari itu, kewenangan kepala desa disebut dengan *sulthânul irâdah* (kekuasaan berkehendak).⁶⁹ Mengenai kewenangan kepala desa dalam penyewaan tanah termasuk kategori *Sulthânul 'alâ syai-in muayyanin*. Menurut definisi *Sulthânul 'alâ syai-in muayyanin*. Seperti halnya dengan hak-hak milkiyah, hak manusia menguasai sesuatu, seperti hak *tamalluk* dan hak memanfaatkan sesuatu benda, hak wilayah (perwalian) atas harta.⁷⁰ Jadi kewenangan kepala desa menurut undang-undang yang telah disebutkan di atas bersifat melekat pada dirinya selama dia menjadi penguasa dan hal ini sesuai dengan tinjauan fiqh.

2. Analisis Terhadap Pelaksanaan Sistem Penyewaan Tanah Kas Desa di Desa Jatirejo

BPD merupakan patner kerja dengan kepala desa, jadi semua masalah pemerintahan desa yang berkaitan dengan hukum maka BPD harus selalu mengawasi. Dalam hal kewenangan kepala desa, BPD sudah berperan khususnya mulai dari awal adanya penyewaan tanah kas desa

⁶⁹Al-Munawwir, *Kamus Indonesia-Arab Terlengkap*, (Surabaya: Penerbit Pustaka Progressif, 2007), 317.

⁷⁰Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, 122.

sampai laporan pertanggungjawaban kepala desa yang akan dilaporkan kepada Bupati. Setelah itu baru dievaluasi kinerja dari perangkat desa yang nantinya setiap tahunnya dan akan dilaporkan kepada bupati.

Pada dasarnya tanah kas desa merupakan aset dalam menyumbang pendapatan asli desa. Aset ini dalam prakteknya dibagi menjadi dua bagian. Yang pertama tanah bengkok atau ganjaran pamong dan tanah kas desa. Adapun status tanah itu sendiri masih kepemilikan mutlak dari tiap masing-masing kepala desa, perangkat desa, dan kepala dusun. Selanjutnya, baik tanah kas desa atau tanah bengkok bekas milik sekdes yang dikelola sepenuhnya oleh kepentingan desa sebagai upaya untuk meningkatkan kemakmuran desa. Dalam hal ini, aset yang dimanfaatkan berupa tanah khususnya tanah kas di desa Jatirejo.

Di samping pemanfaatan tanah bengkok, terdapat juga perbedaan tentang sistem undian dalam penyewaan tanah kas desa yang mana sistem tersebut berlainan dengan desa yang lain (desa lain menggunakan sistem tinggi-tinggian harga).

Menurut sejarahnya undian, pemerintah desa Jatirejo pada awal-awal menggunakan sistem tinggi-tinggian harga, sehingga menyebabkan kesenjangan sosial. Karena dengan menggunakan sistem itu, selalu dimenangkan oleh orang-orang kaya di desa Jatirejo, dengan inisiatif itulah seluruh jajaran pemerintah desa jatirejo, BPD serta tokoh masyarakat mengadakan musyawarah yang hasilnya merumuskan sebuah sistem undian dalam penyewaan tanah kas desa.

Dalam Sistem undian ini dibagi menjadi 9 kelompok, masing-masing pemenang undian mendapatkan 1 tanah seluas 250 Ru. Adapun untuk harga tiap tahunnya mengalami kenaikan akan tetapi masih di bawah standart.⁷¹

Untuk mengetahui mekanisme dari undian, sebelum diadakan undian pemerintah desa mengumumkan lewat media cetak maupun media elektronik yang ada di desa. Kemudian warga yang ikut mengisi nama dalam daftar hadir, setelah nama yang sudah terkumpul dalam daftar hadir, kemudian nama tersebut diundi. Untuk warga yang menjadi pemenang undian harus menyetorkan DP, dan pembayarannya dilakukan dalam jangka 10 hari kedepan.

Pemerintah desa Jatirejo juga menyadari dari kelemahan sistem undian ini Tidak menutup kemungkinan pengalih sewaan itu bisa saja terjadi. karena harga yang ditetapkan dalam penyewaan ini harga masih dibawah standart sewa, pada umumnya harga penyewaan berkisar antara Rp 2.500.000/100 Ru-nya, sedangkan harga penyewaan tanah kas desa Jatirejo masih Rp 1.750.000/100 Ru-nya. Menurut keterangan dari sekretaris desa jatirejo bahwa oknum yang mengalih sewakan itu ada dua kemungkinan yang pertama oknum yang mengalih sewakan itu hanya mencari *profit oriented* agar terhindar dari resiko yang terjadi, kemungkinan yang kedua oknum tersebut memang tidak mampu terhadap biaya operasional dari pengerjaan lahan itu sendiri. Tidak ada sanksi yang

⁷¹Ainur Rofiq, *Wawancara* (Jombang 11 Maret 2013).

tegas dalam pengalih sewaan ini, pemerintah Jatirejo hanya menghimbau kepada para pemenang undian supaya dikerjakan sendiri lahan hasil sewaan.

Peneliti melakukan observasi kepada pihak yang telah menjadi pemenang undian. Realitas yang terjadi, ketika pemenang undian itu mengerjakan lahannya sendiri dengan biaya yang sangat efektif pun ternyata bisa menghasilkan produksi yang bagus. Akan tetapi ketika pemenang undian itu mengalih sewakan hasilnya masih di bawah dari hasil yang lahannya dikerjakan sendiri. Selain itu pihak yang sudah pernah menjadi pemenang juga berambisi untuk mengikuti penyewaan lagi akan tetapi yang bersangkutan tersandung dengan peraturan desa yang menyatakan bahwa apabila seseorang sudah menjadi pemenang tidak boleh ikut serta lagi. Meskipun demikian, mereka tetap bersikeras menyuruh orang untuk mengikuti undian tersebut.

3. Analisis Terhadap Praktek Penyewaan Tanah Kas Desa Perspektif Fiqh Muamalah

a. Analisis sewa-menyewa

Dalam tinjauan hukum Islam terutama di bidang muamalah, kasus sewa-menyewa dikenal dengan istilah *ijârah*, atau disebut juga dengan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa

diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁷² Pada dasarnya segala sesuatu mempunyai nilai manfaat. Bila ditinjau lebih jauh tentang nilai manfaat tersebut maka tanah merupakan sesuatu yang memiliki nilai tersebut. Tanah merupakan suatu aset yang mempunyai nilai manfaat tidak hanya sebagai mata pencaharian akan tetapi lebih bersifat komoditi. Menurut perkembangannya, tanah tidak hanya dijadikan mata pencaharian utama akan tetapi lebih kepada aset yang bernilai jual tinggi sehingga dari nilai jual tersebut didapatkan *profit* tanpa harus bersusah payah untuk mengelolanya. Berbagai cara telah dilakukan dalam menjadikan tanah berupa aset yang berharga tanpa bersusah payah dalam pengelolaannya. Salah satu cara yaitu dengan penyewaan.

Dalam teorinya, *ijârah* ini banyak dikupas oleh berbagai macam ulama. Diantaranya adalah sebagai berikut :

Menurut Ash-Shiddieqy pengertian sewa-menyewa adalah

عَقْدٌ مَوْضُوعُهُ الْمُبَا دَلَةٌ عَلَى مَنَفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَّحْدُودَةٍ أَوْ يَتَمَلَّكُهَا بِعَوَضٍ

فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, artinya memiliki manfaat dengan iwadl, sama dengan menjual manfaat.

⁷²Kamus Istilah keuangan dan Perbankan Syariah. Bank Indonesia. Direktorat Perbankan Syariah, 2006, 27

Sewa menurut Hanafiyah merupakan akad untuk memperbolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewakan dengan imbalan.

Menurut Malikiyah merupakan nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.⁷³

Sedangkan menurut Prof. Wahbah Zuhaili *ijârah* merupakan bagian dari *al-‘uqûdal- mussammâh* yaitu akad yang telah disebutkan namanya dan diatur oleh Allah, seperti jual beli, *ijârah syirkah*, *kafalah* dan *hibah*. Akad ini diterapkan atasnya semua kaidah-kaidah umum dan khusus.⁷⁴

Berdasarkan definisi-definisi diatas dapat dipahami bahwa *ijârah* adalah menukar sesuatu yang ada manfaatnya dengan ada imbalannya (sewa-menyewa) dan proses sewa-menyewa terjadi pada dua orang pelaku, *mu’jir* dan *musta’jir*.

Adapun praktek penyewaan tanah terutama tanah kas desa merupakan fenomena yang baru. Pada tahun 2009 terjadi kasus penyewaan tanah kas desa di desa Jatirejo, dalam penyewaan tersebut telah berlangsung kurang lebih 4 tahun atau bisa dikatakan sebanyak empat kali penyewaan.

Adapun inti dalam sewa tanah, harus dijelaskan tujuannya, apakah untuk pertanian dan disebutkan pula jenis yang ditanamnya,

⁷³Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, 114.

⁷⁴Wahbah Zuhaili. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu 5*, diterjemahkan Abdul Hayyie Al-Kattam, Dkk, 385.

apabila tujuannya tidak dijelaskan, maka *ijârah* menjadi fasid. Hal ini karena manfaat dari tanah berbeda-beda, sesuai dengan perbedaan bangunan, tanaman dan jenisnya.⁷⁵ Realitas yang terjadi di Desa Jatirejo ketika seseorang menjadi pemenang sewa tanah kas desa, cara pengerjaan lahannya secara otomatis mengikuti tanaman sebelumnya yang ditanam oleh penyewa awal.

Menurut *Alâudin Al-Kâsâni* dalam kitabnya *Badâi' Ash-Shanâi' fi Tartîb Asy-Syarâi*, Juz 4, yang dikutip oleh Ahmad Wardi Muslich, rukun sewa-menyewa dalam fiqh muamalah.

1) Pihak yang menyewakan *'âqid* yaitu *mu'jir*, dan orang yang menyewa *musta'jir*.

Dalam hal ini yang bertindak sebagai *'âqid* yaitu kepala desa karena termasuk dalam *sulthânul irâdah*-nya. Sedangkan yang bertindak sebagai *musta'jir* yaitu pihak yang menjadi pemenang undian.

2) Shighat, yaitu ijab dan qabul

Jadi apabila seseorang yang menjadi pemenang undian dalam penyewaan tanah tersebut langsung membayar DP (*down payment*) sehingga dalam proses pembayaran tersebut terjadilah ijab qabul.

⁷⁵Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, 332.

3) 'Ujrah (uang sewa atau upah)

Uang hasil sewa tanah kas desa di Desa Jatirejo yang fungsinya sebagai pendapatan asli desa.

4) Manfaat barang yang disewakan atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.⁷⁶

Kemanfaatan yang ditimbulkan dapat mensejahterakan masyarakat desa khususnya dalam sektor pertanian. Dengan harga sewa yang relatif murah maka kaum menengah ke bawah dapat menjangkau untuk mengerjakan lahan pertanian berupa sawah serta penduduk desa dapat mengoptimalkan tenaganya dengan mengelola tanah tersebut.

b. Dasar Hukum Sewa-Menyewa Dalam Fiqh Muamalah.

Dasar hukum sewa-menyewa dalam *Al-Qur'ân* :

1) QS. Ath-Thalâq (65) ayat 6 :

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا
عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ
أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوْا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ
تَعَاَسَرْتُمْ فَسَرِّضْهُ لَهَا أُخْرَىٰ .

Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah

⁷⁶Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, 321.

kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.⁷⁷

2) QS. Al-Qashash (28) ayat 26 :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ^ص إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ .

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya".⁷⁸

3) Dasar Hukum Ijârah Dalam Al Hadist :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ
قَبْلَ أَنْ يَجْفَأَ عَرْقُهُ.

صحيح : (الإرواء) (1498) ، المشكاة . (2987) ، . التعليق الرغيب ،
(58/3) ، . أحاديث البيوع ، .

Dari Abdillah bin umar berkata: rasulullah SAW bersabda: Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering (Riwayat Ibnu Majah).⁷⁹

4) Landasan ijma'-nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma') ini,

⁷⁷QS. Ath-Thalâq (65): 6. *Al-Qur'ân Al-Kârim dan Terjemahnya*. Departemen Agama Republik Indonesia.

⁷⁸QS. Al-Qashash (28): 26. *Al-Qur'ân Al-Kârim dan Terjemahnya*. Departemen Agama Republik Indonesia.

⁷⁹Muhammad Nasiruddin Al-Abani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, 287.

sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.⁸⁰

a) Menurut Wahbah Az-Zuhaili dalam buku *Fiqih Islam Wa Adillatuhu Juz 4*, berakhirnya akad *ijârah* :⁸¹

- 1) Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Ini menurut pendapat Hanafiah. Sedangkan menurut jumhur ulama, kematian salah satu pihak tidak mengakibatkan fasakh atau berakhirnya akad *ijârah*. Hal tersebut dikarenakan *ijârah* merupakan akad yang lazim, seperti halnya jual beli. Dimana *musta'jir* memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.
- 2) *Iqalah*, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena *ijârah* adalah mu'awadhah (tukar-menukar), harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan (*iqalah*) seperti halnya jual beli.
- 3) Rusaknya barang yang disewakan, sehingga *ijârah* tidak mungkin untuk diteruskan.
- 4) Telah selesainya masa sewa, kecuali ada udzur. Misalnya sewa tanah untuk ditanami, tetapi ketika masa sewa sudah habis, tanaman belum bisa dipanen. Dalam hal ini *ijârah* dianggap belum selesai.

⁸⁰Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 117.

⁸¹Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, 334.

Dari berbagai pernyataan di atas dapat diketahui bahwa praktek *ijârah* hukumnya boleh. Kebolehan ini dijelaskan secara terperinci di dalam fiqh. Sebagaimana diketahui bahwa fiqh merupakan bagian dari hukum Islam dan dibangun darinya atas asas-asas sebagai berikut : *nafy al-kharaj, taqlil al-takalif, ri'ayah mashalih al-nas jami'an, iqamah al-adalah*. Asas-asas ini digali dari sumber-sumber hukum Islam. Sumber-sumber tersebut ada yang disepakati (Qur'an dan Sunnah) ada pula yang diperselisihkan (*Ijma'*, *Qiyas*, *Istishlah*, *Istihsan*, *Sad' al-Dzari'ah*, *Syar'u Man Qablana*, Dan *'Urf*). Aspek-aspek metodologis fiqh diuraikan dalam *Ushul Fiqh Dan Qawa'id Fiqhiyyah*

b. Analisis Undian Menurut Fiqh Muamalah

Dalam perspektif hukum Islam undian disebut juga dengan nama *qur'ah* yang berarti upaya memilih sebagian pilihan (alternatif) dari keseluruhan pilihan yang tersedia. Pilihan tersebut ada kemungkinan (probabilitas) yang sama besarnya untuk terpilih. Undian merupakan upaya yang dapat menjauhkan unsur keberpihakan dalam memilih dan dilakukan dengan melihat maksud yang beragam dan luas. Di samping itu ada yang dijadikan sebagai media perjudian dan ada pula yang tujuannya tidak untuk kegiatan perjudian.⁸²

Relitas yang terjadi, kepala desa yang dalam kapasitasnya sebagai *sulthânul irâdah* dengan cara menggunakan sistem undian

⁸²Saifudin Shidik, *Hukum Islam Tentang Berbagai Persoalan Kontemporer*, (Jakarta: PT Intimedia Cipta Nusantara, Cet Ke-1, 2004), 379-380.

dalam menentukan penyewa tanah kas desa jadi sesuai dengan prinsip *qur'ah*.

Menurut Rasyid Ridha dalam kitabnya *Tafsîr Al-Manar. Vol.II* yang dikutip oleh Masjfuk Zuhdi bahwa dalil-dalil *syar'i* yang mengharamkan semua perjudian termasuk lotere atau undian itu adalah dalil yang *qath'i* dilalahnya artinya dalil yang sudah pasti petunjuknya atas keharaman perjudian, sehingga tidak dapat diragukan lagi.⁸³

Rasyid Ridha juga menambahkan bahwa tidak mengharamkan lotre atau undian berhadiah guna kepentingan umum atau Negara, karena manfaatnya lebih besar dari pada madharatnya. Dan sebaliknya apabila lotre atau undian yang diselenggarakan bukan untuk kepentingan umum atau Negara, maka dilarang oleh agama, karena madharatnya lebih besar dari pada manfaatnya.⁸⁴

Oleh karena itu kasus undian dalam penyewaan tanah kas desa di Desa Jatirejo diperbolehkan dikarenakan uang hasil undian penyewaan digunakan untuk kepentingan membangun desa, dalam artian hasil penyewaan tersebut kembali ke kas desa dimana manfaatnya untuk kepentingan umum desa Jatirejo.

Dari kesimpulan di atas dapat difahami bahwa undian berhadiah diperbolehkan guna kepentingan umum atau Negara karena manfaatnya lebih besar dari pada madharatnya. Akan tetapi undian

⁸³Masjfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah, Kapita Selektta Hukum Islam*, 146.

⁸⁴Masjfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah, Kapita Selektta Hukum Islam*, 147.

berhadiah dapat berubah menjadi haram apabila di dalamnya mengandung spekulasi antara madharat dan manfaatnya, untung-rugi, kalah-menang, dan bahayanya lebih besar dari pada manfaatnya (undian berhadiah diselenggarakan bukan untuk kepentingan umum atau Negara, hal ini sesuai dengan kaidah fikih :

دَفْعُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

*Menolak mafsadah didahulukan daripada meraih maslahat.*⁸⁵

Dalam hal ini peneliti menggunakan metode masalah mursalah sebagai penggalan hukum dalam tanah kas desa dengan menggunakan sistem undian. Sebelum mengetahui lebih jauh tentang metode masalah mursalah maka peneliti akan membahas lebih dahulu tentang definisinya:

1) Adapun definisi masalah mursalah menurut ahli ushul bahwa kemaslahatan yaitu yang tidak disyariatkan oleh *syari'* dalam wujud hukum, dalam rangka menciptakan kemaslahatan, di samping tidak terdapat dalil yang membenarkan atau menyalahkan.⁸⁶

2) Adapun persyaratan kemaslahatannya sebagai berikut :

⁸⁵ A Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, 29.

⁸⁶ Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu Ushulul Fiqh*, Alih Bahasa Masdar Helmy, (Bandung: Gema Risalah Press, 1997), 142.

- a) Kemaslahatan itu harus sesuai dengan *maqâshid al-syarâh*, semangat ajaran, dalil-dalil *kulli* dan dalil *qath'i* baik *wurud* maupun dalalahnya.
- b) Kemaslahatan itu harus meyakinkan, artinya kemaslahatan itu berdasarkan penelitian yang cermat dan akurat sehingga tidak meragukan bahwa itu bisa mendatangkan manfaat dan menghindarkan mudarat.
- c) Kemaslahatan itu membawa kemudahan dan bukan mendatangkan kesulitan yang di luar batas, dalam arti kemaslahatan itu bisa dilaksanakan.⁸⁷

Dalam hal ini kemaslahatan yang terdapat pada kasus tanah kas desa Jatirejo sudah mencakup persyaratan yang telah disebutkan di atas, artinya penyewaan tanah kas desa telah sesuai dengan *maqâshid al-syarâh*, semangat ajaran, dalil-dalil *kulli* dan dalil *qath'i* baik *wurud* maupun dalalahnya. Di samping itu kemaslahatannya juga meyakinkan dan membawa kemudahan serta tidak mendatangkan kesulitan yang di luar batas.

3) Konsep maslahat

- a) Kemaslahatan *dharuriyat* yaitu kemaslahatan yang harus ada untuk tegaknya kebahagiaan, kemaslahatan bagi manusia, baik *diniyyah* maupun *dunyawiyah*, dalam arti

⁸⁷A Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, 29.

apabila dharuriyat tidak ditegakkan maka akan terganggu keharmonisan kehidupan manusia di dunia ini dan hilang kenikmatan serta akan mendapatkan siksa di akhirat dan merupakan suatu kerugian yang nyata.

b) Kemaslahatan *hâjiyat*

Segala sesuatu yang dibutuhkan oleh manusia untuk menghindari *masyaqqat* guna membuat ringan dan lapang serta menghindari kepayahan-kepayahan dalam mengarungi kehidupan. Apabila suatu *hâjiyat* itu tidak terwujud tidaklah menjadi rusak keharmonisan dan tidak tertimpa kehancuran seperti dalam dharuriyyat, hanya saja menimbulkan kepayahan dan kesempitan saja.

c) Kemaslahatan *tahsiniyat*

Mempergunakan segala yang layak dan pantas yang ada dalam adat kebiasaan yang baik dimana semuanya dicakup oleh bagian penyempurnaan akhlak, atau sesuatu yang dituntut oleh norma dalam tatanan hidup serta berperilaku menurut jalan yang lurus. Apabila tidak ada hal tersebut tidak berarti merusak keharmonisan kehidupan manusia seperti ketika tidak adanya hal yang bersifat *hâjiyat*, hanya saja bertentangan dengan akal yang sehat dan nalurnya yang suci.⁸⁸

⁸⁸ Syamsul Bahri, *Metodologi Hukum Islam*, 96.

4) Dalil-dalil kemaslahatan

Dalil-dalil ulama yang menjadikan *hujjah* masalah mursalah: jumhur ulama berpendapat bahwa, masalah mursalah adalah *hujjah syari'ah* yang dijadikan pembentukan hukum, kemudian kejadian itu tidak ada hukumnya dalam *nash, ijma', qiyas dan istihsan* serta disyariatkan kepadanya hukum yang dikehendaki oleh masalah ini. Dan tidaklah berhenti pembentukan hukum atas dasar masalah ini karena adanya saksi *syari'* yang mengakuinya. Dalil mereka mengenai ini ada dua hal :

5) Kesamaran paling nyata dari ulama yang tidak menjadikan hujjah masalah mursalah

Sebagaimana ulama umat Islam berpendapat, bahwa masalah mursalah yang tidak disaksikan oleh saksi *syara'* atas pengakuannya dan juga tidak atas pembatalannya, maka ia tidak bisa dijadikan dasar pembentukan hukum. Dalil mereka ada dua:

- a) Syariat harus memelihara setiap masalah umat manusia dengan nash-nashnya dan dengan petunjuk qiyas karena *syari'* tidak meninggalkan umat manusia dengan sia-sia.

b) Pembentukan hukum atas dasar mutlakny masalah berarti telah membuka pintu hawa nafsu orang di antara para pemimpin, para penguasa dan para ulama fatwa, maka sebagian mereka terkadang dikalahkan oleh hawa nafsu dan keinginannya, sehingga mereka menghalalkan kerusakan sebagai kemaslahatan, dan masalah adalah hal-hal yang bersifat kira-kira yang berbeda menurut pendapat dan lingkungan.⁸⁹

Jadi sistem penyewaan tanah kas desa yang terjadi di desa Jatirejo termasuk dalam unsur kemaslahatan yang kedua, yaitu *hâjiyat* atau disebut juga segala sesuatu yang dibutuhkan oleh manusia untuk menghindari masyaqqah guna membuat keringanan serta menghindari kesulitan-kesulitan dalam mengarungi kehidupan. Apabila konsep *hâjiyat* tidak terwujud dalam konteks penyewaan tanah kas desa dengan sistem undian maka tidaklah merusak keharmonisan dan tidak tertimpa kehancuran seperti dalam masalah dharuriyyah hanya saja menimbulkan kepayahan dan kesempitan saja.

Konsep-konsep masalah *hâjiyat* ini juga berlaku dalam bidang ibadah, adat, muamalah, dan jinayat. Dalam bidang muamalah, diperbolehkannya penjualan secara salam,

⁸⁹Abdul Wahab Khallaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam Ilmu Ushul Fiqh*, 129.

istisna', muzara'ah, murabahah. Begitu juga halnya dengan kasus penyewaan tanah kas desa dengan sistem undian.

Dengan demikian, penggunaan sistem undian dalam penyewaan tanah kas desa diperbolehkan dengan alasan kemanfaatan dan kemaslahatan umum.

