

**SISTEM *PROFIT SHARING* (BAGI HASIL) DISERTAI SEWA DALAM
PEMANFAATAN TANAH KAS DESA NGROTO UNTUK LAHAN
PERTANIAN TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

(Studi kasus di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang)

SKRIPSI

Oleh:

Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla

NIM 12220052



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

2016

**SISTEM *PROFIT SHARING* (BAGI HASIL) DISERTAI SEWA DALAM
PEMANFAATAN TANAH KAS DESA NGROTO UNTUK LAHAN
PERTANIAN TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

(Studi kasus di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang)

SKRIPSI

Oleh:

Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla

NIM 12220052



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

2016

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, Penulis menyatakan bahwa Skripsi dengan judul:

SISTEM *PROFIT SHARING* (BAGI HASIL) DISERTAI SEWA DALAM PEMANFAATAN TANAH KAS DESA NGROTO UNTUK LAHAN PERTANIAN TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi kasus di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang)

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 8 Juni 2016

Penulis,



Oneng Uswah H. M.
NIM 12220052

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla NIM: 12220052 Jurusan Hukum Bisnis Syari'ah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

SISTEM PROFIT SHARING (BAGI HASIL) DISERTAI SEWA DALAM PEMANFAATAN TANAH KAS DESA NGROTO UNTUK LAHAN PERTANIAN TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi kasus di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang)

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,
a.n Dekan

Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah



Dr. H. Mohamad. Nur Yasin, S.H., M. Ag
NIP 19691024 199503 1 003

Malang, 8 Juni 2016

Dosen Pembimbing,

H. Alamyul Huda, M.A
NIP 19740401 2009 01 018

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla, NIM 12220052, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**SISTEM PROFIT SHARING (BAGI HASIL)
DISERTAI SEWA DALAM PEMANFAATAN TANAH KAS
DESA NGROTO UNTUK LAHAN PERTANIAN TINJAUAN
KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi kasus di
Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang)**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai B+ (Memuaskan)

Dengan Penguji:


1. Dr. H. Suwandi, M. H.
NIP 19610415 2000 031 001


Ketua

2. H. Alamul Huda, M. A.
NIP 19740401 2009 01 018


Sekretaris

3. Dr. H. Nasrullah, Lc. M. Th. I.
NIP 19811223 201101 1 002


Penguji Utama

Malang, 01 Juli 2016

Dekan



Dr. H. Roibin, M.H.I

NIP 19681218 199903 1 002

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Pertama dan yang paling utama tidak lupa saya mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan kepada kita nikmat berupa kesehatan yang tiada tara tandingannya ini. Sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Sistem *Profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa untuk lahan pertanian” dengan baik. Shalawat dan salam tetap tercurah haturkan kepada revolusioner kita, suri tauladan kita yang patut ditiru yakni Nabi Muhammad SAW, yang senantiasa kita nanti-nantikan syafaatnya besok di *yaumul qiyamah*. Beliau yang telah membimbing kita dari zaman yang penuh dengan kedhaliman menuju zaman yang penuh cinta dan penuh terang benderang yakni Islam.

Penyusun Skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan sebagai wujud dari partisipasi penulis dalam mengembangkannya, serta mengaktualisasikan ilmu yang telah di peroleh selama menimba ilmu dibangku perkuliahan, sehingga dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, dan juga masyarakat pada umumnya.

Penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada semua pihak yang telah membantu kami dalam menyelesaikan tugas ini, baik

secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena ini, penulis akan menyampaikan ucapan terima kasih, khususnya kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Mudjia Rahardjo, selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. DR. H. Roibin, M.H. I, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. H. Mohamad Nur Yasin, S.H., M.Ag, selaku Ketua Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. H. Nasrullah. Lc., M.Th.I, selaku dosen pembimbing penulis yang tiada lelah memberikan masukan, kritik, saran dan arahan dalam penulisan Skripsi ini.
5. Dr. H. Moh. Toriquddin, Lc., M. HI, selaku dosen wali penulis selama memenuhi kuliah di Fakultas syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
6. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahala-Nya kepada beliau semua.

7. Staf serta Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam menyelesaikan Skripsi ini.
8. Terima kasih juga penulis sampaikan kepada para teman kuliah serta semua pihak yang telah berpartisipasi dalam pelaksanaan penelitian ini yang tidak mungkin kami sebutkan satu persatu.

Penulis sebagai manusia biasa yang takkan pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwa penulisan Skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati, penulis sangat mengharap kritik dan saran demi kesempurnaan Skripsi ini.

Malang, 8 Juni 2016

Penulis,

Oneng Uswah H.M
NIM 12220052

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi adalah pemindah alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionanya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dala *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

B. Konsonan

ا	=	tidak dilambangkan	ض	=	dl
ب	=	b	ط	=	th
ت	=	t	ظ	=	dh
ث	=	t tsa keatas)	ع	=	'(koma menghadap
ج	=	j	غ	=	gh
ح	=	h	ف	=	f
خ	=	kh	ق	=	q
د	=	d	ك	=	k
ذ	=	dz	ل	=	l
ر	=	r	م	=	m
ز	=	z	ن	=	n
س	=	s	و	=	w
ش	=	sy	ه	=	h
ص	=	sh	ي	=	y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (´), berbalik dengan koma (˘) untuk pengganti lambing "ع".

C. Vocal, panjang dan diftong

Setiap penulisan Bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan "a", *kasrah* dengan "i", *dlommah* dengan "u", sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang	=	â	misalnya	قال	menjadi	qâla
Vokal (i) panjang	=	î	misalnya	قيل	menjadi	qîla
Vokal (u) panjang	=	û	misalnya	دون	menjadi	dûna

Khususnya untuk bacaan ya' nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan "i", melainkan tetap ditulis dengan "iy" agar dapat menggambarkan ya' nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan "aw" dan "ay". Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw)	=	و	misalnya	قول	menjadi	qawlun
Diftong (ay)	=	ي	misalnya	خير	menjadi	khayrun

D. Ta'marbûthah (ة)

Ta'marbûthah (ة) ditransliterasikan dengan "t" jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta'marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan "h" misalnya الررسالة للمدرسة menjadi

al-risalat li al-mudarrisah, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlafilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikut, misalnya في الله رحمة menjadi *fi rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) dalam lafadh jalalâh yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan
3. *Masyâ' Allah kânâ wa mâlam yasyâ lam yakun*
4. *Billâh 'azza wa jalla*

F. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambungkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif

Contoh: شيء – syai'un

النوء – an-nau'u

أمرت – umirtu

تأخذون – ta'khudzûna

G. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il (kata kerja), isim atau huruf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau

harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh: وان الله لهو خير الرازقين - wa innallâha lahuwa khair ar-râziqîn.

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap harus awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh: وما محمد الأرسول - wa maâ Muhammadun illâ

Rasûl

ان أول بيت وضع للناس - inna Awwala baitin wudli'a

linnâsi

Penggunaan huruf kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh: نصر من الله وفتح قريب - nasrun minallâhi wa fathun qarîb

الله الامر جميعا - lillâhi al-amru jamî'an

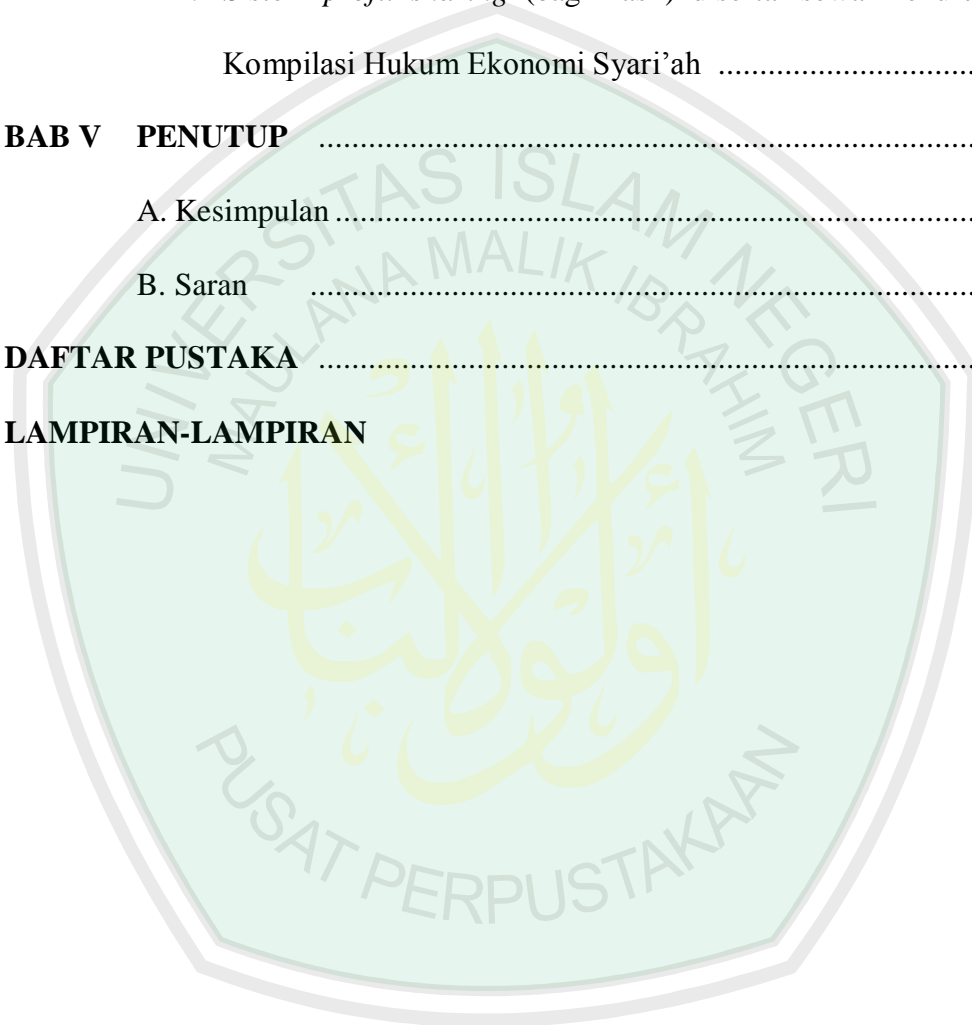
Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
DAFTAR ISI	xii
HALAMAN PERSEMBAHAN	xv
MOTTO	xvi
ABSTRAK	xvii
ABSTRACT	xviii
ملخص البحث	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Definisi Operasional.....	9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Penelitian Terdahulu	11
B. Kerangka teori	20
1. Tinjauan Umum Tentang Upah <i>Profit Sharing</i> (bagi hasil)	20
2. Akad Kerjasama Pertanian	21
a. Hukum Islam.....	21
b. Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah	31
3. Bagi Hasil Dalam Akad Muzara'ah	34
4. Sewa- Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	36
a. Pengertian <i>Ijarah</i>	36
b. Rukun Dan syarat <i>Ijarah</i>	37
c. Hak Dan Kewajiban Para Pihak.....	39
5. Tanah Kas Desa	41
BAB III METODE PENELITIAN	43
1. Jenis Penelitian.....	43
2. Pendekatan Penelitian.....	44
3. Lokasi Penelitian.....	45
4. Jenis dan Sumber Data	46
5. Metode Analisis Data	49
6. Metode Pengolahan Data.....	51
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	55
A. Deskripsi Obyek Penelitian	55
1. Gambaran Umum Desa Ngroti.....	55

B. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	69
1. Pelaksanaan Sistem <i>Profit Sharing</i> (bagi hasil) disertai Sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa	69
2. Sistem <i>profit sharing</i> (bagi hasil) disertai sewa menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah	87
BAB V PENUTUP	99
A. Kesimpulan	99
B. Saran	100
DAFTAR PUSTAKA	101
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



PERSEMBAHASAN

Segala puji kepada Allah, dengan adanya Skripsi ini penulis persembahkan untuk kedua orang tua peneliti yaitu ayah tercinta Mustofa Ahmad Mufti dan ibu tersayang Siti Nur Sa'idah yang setiap bulu, kulit, daging, urat, tulang, sumsum, otak dan rohku berdo'a dalam bakti kehidupan, dan yang senantiasa mendukungku dalam segala hal untuk menyelesaikan kuliah ini. Sayangi mereka Ya Allah sebagaimana mereka menyayangiku.

Teruntuk kak Lia, kak Dila dan Mas Rendra terimakasih atas segala bentuk semangat yang kalian berikan, udah rela ndengerin keluh kesahku selama penelitian ini. Dan terpenting terimakasih atas Do'a yang telah kalian berikan. Untuk Abang Ucup terimakasih udah jadi abang yang baik dan mengajarkan banyak hal tentang kehidupan, bang Ucup sebagai motivator terpendam aku untuk cepet lulus, dan cepet membuktikan semuanya. I love You my beloved sister and brother.

Untuk presiden pribadiku Muhammad Fahmi Mahfudzi, terimakasih telah mengajarkan banyak kesabaran yang luar biasa, memberikan perhatian, selalu ngingetin buat jaga kesehatan, paling penting terimakasih udah mau jadi pelampiasanku kalau aku lagi suntuk, dan semoga kamu tetap seperti ini ya. Terus bombing aku buat lebih baik lagi dunia dan akhiratku.

Terima kasih juga kepada para dosen Fakultas Syariah yang telah mengajarkan berbagai ilmu untuk diriku, terutama buat dosen favorite saya bapak Musleh Herry, yang sabar mendengarkan curhatan saya dan membimbing saya. wa bil khusus bapak H. Alamul Huda, M.A yang selalu membimbing atas kelancaran Skripsi saya.

Teruntuk teman seperjuanganku, Qoidatul Khusnah yang hobi ngrumpi bersama, membicarakan hal tidak penting tapi bisa ngebuat semangat lagi. Emilda nency yang sering ngajak bareng kalau nemuin dosen favorit. Kalian membuatku semangat buat mengerjakan skripsi, karena aku tak ingin tertinggal dari kalian, hehehe.

Untuk sahabatku Nina Agus Styorini, yang meskipun kita berbeda kampus tapi kamu tetap dating buat ngasih semangat, meskipun sesekali memberikan godaan besar dengan ngajak jalan. Aku tau kok mungkin itu caramu biar aku tidak suntuk. Teruslah seperti ini hingga cucu cicit ya.

Terimakasih untuk saudara PKLI Bangil Power, kalian berhasil membuatku melayang seharian, melupakan kesumpekan yang ada di otak, ya aku berharap persaudaraan kita tetap seperti ini. Bersama kalian aku tau cara mengatasi otak buntu alias ndak bisa mikir dengan cara ketawa bareng. Hey saying kalian semua yes. Inget janji kita, kita piknik lagi setelah siding skripsi yes. Dan jangan lupa mengajak bapak kite ya Bapak Musleh Herry :*

Untuk organisasi kebanggaanku UKM Jhepret Club Fotografi yang telah memberikan banyak ilmu, pengalaman, dan pelajaran hidup buatku. Terutama untuk DIFOTO XIV, Karpet, Kurap, Welus, Jombang, dan Comod. Terimakasih kalian masih tetap menjaga persaudaraan kita meskipun kadang ada ketidak srekan. Tapi kalian tetap ada di hati Pujon kok :*. Untuk mas-masku dan adek-adekku. Mas benjod, mas ali, mas didin, bang bongol, lebus, mbak nina devi ria, mbak kle, dll. Adek-adekku kunti, eplek, kremi, bontotan, kloset, guguk, kunci, bendot, uban, dan yang lain buanyak banget. UKM sepi tanpa kalian rek. Tetaplah menjadi mas dan adekku yang apalah-apalah ya.

Terima kasih juga kepada kepada teman-teman kampus dan tak lupa pula anak kosku sebelas harimau cantik yang telah menemani canda tawa selama kita di kos. Dan teman-teman yang lain tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah mendukung untuk menyelesaikan Skripsiku. Tak lupa kepada ibu kos saya ucapkan banyak terima kasih, karena gak hobi marah kalo aku ngidupin music keras malam hari dan maafkan kesalahan-kesalahan yang telah saya perbuat selama saya di kos rumah ibu. Terima kasih buat semuanya.

Malang, 08 Juni 2016

Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla

MOTTO

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

(QS. AN-NISA' (4: 29))

ABSTRAK

Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla, 12220052, *Sistem Profit Sharing (Bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa untuk lahan pertanian*. Skripsi, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: H. Alamul Huda M.A.

Kata Kunci: Sistem *profit sharing* disertai sewa, Tanah kas desa, KHES

Kerjasama pertanian di desa Ngroto kecamatan pujon sudah biasa terjadi. Pelaksanaan sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa. Dimana masyarakat selaku penggarap harus membagi hasil panen pertanian dan membayarkan sewa setiap akhir tahun kepada pemerintah desa. Tanah kas desa disini adalah tanah yang menjadi milik desa dan merupakan salah satu asset desa. Dalam pelaksanaan sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa, dimana harus ada perjanjian oleh kedua belah pihak satu orang atau lebih maka harus memelukan kata sepakt kedua belah pihak yang berakad. Dan harus sesuai dengan ketentuan yang ada di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

Dalam penelitian ini, terdapat dua rumusan masalah yaitu: 1) Bagaimanakah sistem pelaksanaan *profit sharing* yang disertai dengan sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto kecamatan Pujon sebagai lahan pertanian? Bagaimanakah Pelaksanaan sistem *profit sharing* yang disertai dengan sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto Kecamatan Pujon sebagai lahan pertanian? (menurut KHES) Penelitian ini bertujuan memberikan pemahaman dan informasi mengenai Pelaksanaan sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Data yang dikumpulkan adalah data primer, sekunder dan tersier dengan metode pengumpulan data melalui wawancara, studi pustaka, dan dokumentasi. Adapun yang menjadi narasumber adalah pemerintah desa (pemilik lahan pertanian) dan masyarakat (penggarap lahan pertanian). Menggunakan analisis deskriptif yang bertujuan mendeskripsikan sistem *profit sharing* yang disertai dengan sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah di desa Ngroto. Sedangkan tahapan-tahapan teknik analisis data adalah *Editing, Classifying, Verivying, Analyzing, dan Concluding*.

Berdasarkan hasil penelitian maka penulis deskripsikan : (1) Pemerintah desa selaku pemilik lahan pertanian menyerahkan tanah secara sepenuhnya kepada masyarakat selaku pengelola lahan pertanian untuk diolah dan hasilnya dibagi bersama sesuai dengan ketentuan yang disepakati dalam perjanjian tersebut, pengelola selain membagi hasil panen 1/3 bagian kepada pemerintah, dia juga masih harus membayarkan sewa setiap tahunnya kepada pemerintah desa sesuai dengan kelas masing-masing. Yaitu, kelas 1 sebesar Rp. 1,500/m² setiap

tahunnya, kelas 2 sebesar Rp. 1,100/m² setiap tahunnya, dan kelas 3 sebesar Rp. 700/m² setiap tahunnya. (2) Dalam pandangan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah praktek kerjasama gabungan dua akad yaitu *muzara'ah* dan *ijarah* dalam bidang pertanian yang terjadi di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang tidak bisa dikatan sesuai (sah) karena dalam bagi hasil seharusnya besar kecil bagi hasil disepakati oleh dua pihak tidak sepihak, selain itu pada hakikatnya hak dalam akad *ijarah* yaitu berhak menerima manfaat dari barang yang disewa dan tidak mendapat gangguan dari pihak lain.



ABSTRACT

Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla. 1222.0052. *Profit Sharing System Accompanied Lease In The Village Cash Land Use For Agricultural Land*. Thesis. Department of Syari'ah Business Law. Faculty of Syari'ah. State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Advisor: H. Alamul Huda M.A.

Keyword: System of Profit Sharing with The Lease, The Village Cash Land, KHES

Commonly, agriculture cooperation happens in Ngroto village of Pujon. Implementation of the system of *profit sharing* with lease. Where communities have to divide the society as agricultural yields and paying the rent each of year to the village government. The village land is land belongs to the village and the one of the asset. In the implementation of systems of *profit sharing* with lease, where there must be agreement by both parties, one or more persons then have to take some consensus of both parties. It also must comply with the existing provisions in the Compilation of Islamic Economics.

In this study, there are two problems: 1) How does the system of *profit sharing* with the village cash land use of Ngroto village Pujon for agricultural land? 2) How is implementation of a system of *profit sharing* which is accompanied by the lease in the village cash land use of Ngroto village Pujon for agricultural land? (According to KHES) This study aims to provide insight and information on the implementation of the system of *profit sharing* with the use of ground rent cash Ngroto village.

This research used empirical research with qualitative descriptive approach. The data collected are primary data, secondary and tertiary methods of collecting data through interviews, literature review, and documentation. As for the speakers was the village government (the owner of agricultural land) and society (farmers of agricultural land). This used descriptive analysis, which aimed to describe the profit sharing which was characterized by the village cash land use for agricultural land of Ngroto village according to Law Compilation of Islamic Economics in the village of Ngroto. While the stages of data analysis techniques were *Editing, Classifying, Verifying, Analyzing, and Concluding*.

Based on this research, the authors describe: (1) The village government as the owner of the land for agricultural land to the public as the manager of the agricultural land to be processed and the results were shared in accordance with the agreement before, land managers divided 1/3 to the government, it also had to pay rent annually to the village government in accordance with each classes. (2) In the view of the practice of Islamic Economic Law Compilation, agreement cooperation was a combination two *muzara'ah* and *Ijara* in agriculture that occurred in Ngroto village of Pujon Malang was less because there no

corresponding provision of the two contract in the Syari'ah Economic Law Compilation. But in the Civil law of KUHP, the valid agreement was because it meet the four of valid requirements.



المستخلص

أونينج الأسوة حسنة مرضاة الله، ٢٠١٦. نظام تقاسم الأرباح *Profit Sharing* (تقاسم) برفقة الإيجار في استخدام الأرض النقدية القرية على الأراضي الزراعية. بحث جامعي. قسم قانون الأعمال الشرعية، كلية الشريعة، جامعة الإسلامية الحكومية مولانا مالك إبراهيم مالانج، المستشار: الدكتور نصر الله، الحج الماجستير

الكلمات البحث: نظام تقاسم الأرباح *Profit Sharing* مع الإيجار، خزينة القرية، KHES

التعاون الزراعة في القرية غروتو فوجون شائعة. و جاء تنفيذ نظام تقاسم الأرباح (تقاسم الأرباح) عقد الإيجار. حيث يكون المستأجرين لتقسيم المجتمع كما المحاصل الزراعية ودفع الإيجار كل نهاية الحكومية في القرية. الأرض قرية الخزانة هي الأرض هنا ينتمي إلى القرية و القرية هي واحدة من الأصول. في تنفيذ أنظمة تقاسم الأرباح (تقاسم) مع تأجير، حيث يجب أن يكون هناك اتفاق بين الطرفين، واحد أو أكثر من الأشخاص ثم يجب أن يأخذ بعض الإجماع من كلا الطرفين. و يجب أن يتوافق مع الأحكام القائمة في تجميع قانون الإقتصاد الشرعية.

في هذه الدراسة، هناك نوعان من المشاكل: (١) كيف يمكن للنظام تقاسم الأرباح مع عقد الإيجار في استخدام الأرض النقدية غروتو فوجون على الأراضي الزراعية؟ (٢) كيف يتم تنفيذ نظام المشاركة في الربح الذي يكون مصحوبا عقد الإيجار في استخدام الأرض النقدية غروتو فوجون على الأراضي الزراعية؟ وفقا (KHES) تهدف هذه الدراسة إلى تقديم رؤية و معلومات عن تنفيذ نظام المشاركة في الربح (تقاسم) مع استخدام الأرض النقدية في القرية غروتو.

يستخدم هذا البحث من اليبحوث التجريبية مع المنهج الوصفي النوعي. البيانات التي تم جمعها هي البيانات الأولية وطرق الثاني والثالث لجمع البيانات من خلال المقابلات ومراجعة الأدبيات والوثائق. أما بالنسبة لمكبرات الصوت هي الحكومة قرية (صاحب الأرض الزراعية) والمجتمع (المزارعين الأراضي الزراعية). استخدام

تحليل الوصف، الذي يهدف إلى وصف نظام المشاركة في الربح الذي يتميز باستخدام إيجار الأراضي الخزانة في قرية غروتو وفقا لقانون تجميم الإقتصاد الإسلامي في قرية غروتو في مراحل تقنيات تحليل البيانات التحرير *Editing*، تصنيف *Classifying*، تحقق *Verifying*، تحليل *Analyzing*، وختامية *Concluding*.

وبناء على هذا البحث، والكتاب تصف: (١) الحكومة القرية مثل مالك بتسليم الأرض للأراضي الزراعية بالكامل للجمهور و مدير الأراضي الزراعية التي سيتم تجهيزها ويتم تقاسمها النتائج وفقا للشروط المتفق عليها في اتفاق ومدير تقسيم عائدات من ٣/١ للحكومة، كما أنه لا يزال لديك لدفع الإيجار سنويا للحكومة القرية وفقا لفصول كل منها ٢) ونظرا لممارسة الشريعة الإسلامية تجميم اتفاق لتعاون الإقتصادي هو مزيج من اثنين مزارعة والإجارة في الزراعة التي وقعت في قرية غروتو فوجون مالانج لا يمكن أن يقال لأنه لا يوجد حكم المقابل في العقدين على المشترك القانون الإقتصادي الشريعة. ولكن في القانون المدني هذا الوعد في الشريعة لأنه تلبية أربعة شروط الشرعية من الوعد .



BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang mengajarkan umatnya dalam segala hal, terutama dalam pemenuhan kebutuhan hidup Allah menciptakan manusia sebagai makhluk yang sempurna, makhluk yang bisa menentukan jalan hidupnya sendiri, memenuhi kebutuhannya sendiri dengan jalan yang ditentukan sendiri. Tanpa melewati batas-batas yang telah ditetapkan oleh agama Islam.

Seperti yang telah ditetapkan dan benar di sisi Allah SWT sebagaimana di dalam Al-qur'an bahwa islam adalah agama yang sempurna.

Dalam firmanNya yang berbunyi :

وَمَنْ يَبْتَغِ غَيْرَ الْإِسْلَامِ دِينًا فَلَنْ يُقْبَلَ مِنْهُ وَهُوَ فِي الْآخِرَةِ مِنَ
الْخَاسِرِينَ

Artinya : “barang siapa yang mencari agama selain agama Islam, dia tidak akan diterima (agama itu) daripadanya, dan di akhirat dia termasuk orang-orang yang rugi.” (QS. Ali Imron: 85)¹

Dapat diartikan bahwa Islam telah menggariskan segala aturan dan hukum secara sempurna. Termasuk aturan-aturan dalam bermasyarakat, berdagang, sewa-menyewa, maupun bagi hasil. Semua itu adalah kegiatan yang selalu berhubungan dengan manusia.

Setiap manusia semenjak mereka berada di muka bumi ini merasa perlu akan bantuan orang lain dan tidak sanggup berdiri sendiri untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan yang kian hari kian bertambah.²

Oleh karena itu hukum Islam membuat aturan-aturan bagi keperluan manusia dan membatasi keinginannya hingga memungkinkan manusia memperoleh kebutuhannya tanpa memberi *mudharat* kepada orang lain dan mengadakan hukum tukar-menukar keperluan antara anggota masyarakat dengan jalan yang adil, agar manusia dapat melepaskan dirinya dari kesempitan dan memperoleh keinginannya tanpa merusak kehormatan.

Dalam Islam hubungan antara manusia satu dengan yang lain di sebut dengan istilah *muamalah*. Menurut pengertian umum *muamalah* berarti perbuatan atau pergaulan manusia diluar ibadah. *Muamalah* merupakan

¹ Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan terjemahnya*, (Surabaya: Duta ilmu.2005),

² Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994), hlm. 57.

perbuatan manusia dalam menjalin hubungan atau pergaulan manusia dengan Manusia.³

Sebagai makhluk sosial, dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia-manusia lain yang bersama-sama hidup bermasyarakat. Dalam hidup bermasyarakat, manusia selalu berhubungan antara satu dengan yang lainnya, disadari atau tidak untuk mencukupi kebutuhan-kebutuhannya.⁴

Salah satu contoh bermuamalah dalam Islam adalah mudharabah yang secara teknis adalah suatu akad kerja sama untuk suatu usaha antara dua belah pihak dimana pihak yang pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modalnya dan sedangkan pihak yang lain menjadi pengelolanya.⁵

Selain kerjasama tersebut, ada juga sebuah bentuk kerjasama dalam bidang pertanian yang disebut dengan al- *Muzara'ah* adalah akad pemanfa'atan dan penggarapan lahan pertanian antar pemilik lahan dengan pihak penggarap, sedangkan hasilnya dibagi di antara mereka berdua dengan prosentase bagian sesuai yang mereka berdua sepakati⁶

Kebutuhan akan kerjasama antara satu pihak dengan pihak lain guna meningkatkan taraf perekonomian dan kebutuhan hidup serta keperluan-keperluan lain yang tidak bisa diabaikan. Sebagian manusia memiliki modal tetapi tidak bisa menjalankan usaha produktif atau memiliki modal besar dan bisa menjalankan usaha produktif tetapi berkeinginan membantu orang lain yang kurang mampu dengan cara mengalihkan sebagian modalnya kepada

³ Ghufron A, Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada, 2002)

⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Azaz-Azaz Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: Uli Press,2004),hlm. 11

⁵ Muhammad syfi'i antonio. *Bank syari'ah: dari teori ke praktik*. (Jakarta: gema insani press. 2001). Hal. 95

⁶ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010), hal. 115

orang lain yang kurang mampu dengan jalan mengalihkan sebagian modalnya kepada orang lain yang memerlukan.

Di sisi lain, tidak jarang pula ditemui orang-orang yang memiliki kemampuan dan keahlian berusaha secara produktif. Berdasarkan kenyataan itulah kebutuhan akan kerjasama antara satu pihak dengan pihak lain guna meningkatkan taraf perekonomian dan kebutuhan hidupnya serta keperluan-keperluan lain yang tidak bisa diabaikan. Sangat diperlukan adanya kerjasama antara orang-orang yang memiliki perekonomian tinggi dengan mereka yang memiliki perekonomian rendah. Ataupun kerjasama antara individu dengan sebuah instansi yang memiliki modal lebih. Dengan demikian pihak yang tidak mempunyai modal akan sangat terbantu dan demikian pula orang-orang yang memiliki modal akan terpelihara modalnya selain mendapat bagian dari keuntungan.

Suatu kerjasama maka akan mengakibatkan timbulnya suatu perjanjian dimana arti perjanjian dalam KUHPerduta pasal 1313 yaitu “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.⁷

Profit Sharing (bagi hasil) disertai sewa yang terjadi di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang dalam pemanfaatan tanah kas desa untuk lahan pertanian merupakan salah satu kegiatan kerjasama yang menimbulkan suatu perjanjian, dimana perjanjian yang ada didalamnya yaitu perjanjian antara pemerintah desa dengan masyarakat.

⁷ Kitab Undang-undang Hukum perdata, pasal 1313, h. 261

Di dalam istilah lain *profit sharing* adalah perhitungan bagi hasil didasarkan kepada hasil bersih dari total pendapatan setelah dikurang dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut.⁸

Sedangkan sewa menyewa adalah suatu perjanjian atau kesepakatan di mana penyewa harus membayarkan atau memberikan imbalan atau manfaat dari benda atau barang yang dimiliki oleh pemilik barang yang dipinjamkan. Hukum dari sewa menyewa adalah mubah atau diperbolehkan.

Perjanjian sewa-menyewa diatur di dalam bab VII Buku III KUH Perdata yang berjudul “Tentang Sewa-Menyewa” yang meliputi pasal 1548 sampai dengan pasal 1600 KUH Perdata menyebutkan bahwa: “Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran harga, yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayarannya”

Contoh sewa menyewa dalam kehidupan sehari-hari misalnya seperti sewa gedung kantor, sewa rumah, sewa tanah untuk lahan pertanian, menyewa / carter kendaraan, sewa menyewa vcd dan dvd original, dan lain-lain.

Seterusnya pengaturan mengenai tanah bengkok dapat ditemui dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa (“Permendagri 4/2007”). Pada Pasal 1 angka 10 Permendagri 4/2007 disebutkan bahwa “Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara.” Jadi, tanah bengkok merupakan

⁸ Tim Pengembangan Perbankan Syariah IBI, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta: Djembatan, 2001), h. 264

salah satu Tanah Desa. Tanah kas desa adalah kekayaan desa dan menjadi milik desa.⁹

Selanjutnya pertanian merupakan salah satu sumber mata pencarian bagi masyarakat desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang. Sehubungan dengan keahlian seseorang dalam bidang pertanian, di zaman modern dan semakin pesatnya pembangunan baik pembangunan infrastruktur daerah, politik dan ekonomi, banyak pemilik lahan pertanian yang kurang mampu untuk mengelola lahan pertaniannya, sehingga banyak pemilik lahan pertanian bekerjasama dengan penggarap untuk mengelola lahan pertaniannya, termasuk pemerintah Desa Ngroto yang bekerja sama dengan masyarakat dalam pengelolaan lahan pertanian kas Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang.

Adapun faktor yang mendorong masyarakat desa tersebut melakukan kerjasama ini dikarenakan minimnya persawahan yang disewakan, rata-rata masyarakat desa Ngroto menggarap sendiri lahan pertaniannya. Selain itu sebagian dari mereka bingung karena tidak mempunyai keahlian lain selain bertani.

Sistem *profit sharing* (bagi hasil) yang disertai dengan sewa adalah salah satu bentuk kerjasama di Desa ini. Sistem *profit sharing* (bagi hasil) yang disertai dengan sewa ini sangat berbeda dengan sistem yang digunakan di desa lain. Jika di desa lain biasanya menggunakan sistem sewa, *paroan* (dibagi menjadi dua), dan *maro* (membagi) *hasil*. Yang dimaksud dengan

⁹ Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Kekayaan Desa.

sistem *paroan* adalah bagi hasil antara pemilik lahan pertanian dengan pengelola setelah adanya pengurangan biaya perawatan hasil panen yang kemudian laba bersih di bagi sesuai dengan kesepakatan.

Sedangkan kerjasama yang terjadi di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang ini berbeda, kerjasama yang digunakan adalah sistem *profit sharing* (bagi hasil) yang disertai dengan sewa. Dimana di dalam perjanjiannya terjadi dua hal yaitu bagi hasil dan pembayaran sewa.

Dari permasalahan di atas, penulis bermaksud untuk menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan kerjasama pertanian di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang. Agar tidak terjadi kesalah pahaman antara pemilik lahan pertanian dengan penggarap.

Dengan demikian, masih dianggap perlu untuk melakukan penelitian lebih lanjut menurut pandangan hukum Islam mengenai praktek kerjasama lahan pertanian di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang. Serta bentuk bagi hasil dari kerjasama pertanian yang dikategorikan dengan kerjasama bagi hasil dalam Hukum Islam yaitu *muzara'ah*.

Hal ini mendorong penulis untuk meneliti fenomena tersebut melalui penelitian yang berjudul “ ***Sistem Profit Sharing (bagi hasil) disertai Sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa Ngroto Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi kasus di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang)***).

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah sistem pelaksanaan *profit sharing* yang disertai dengan sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto kecamatan Pujon sebagai lahan pertanian?
2. Bagaimanakah Pelaksanaan sistem *profit sharing* yang disertai dengan sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto Kecamatan Pujon sebagai lahan pertanian menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan sistem *profit sharing* (bagi hasil) yang disertai dengan sewa pada kerjasama pertanian di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto kecamatan Pujon sebagai lahan pertanian
2. Untuk mengetahui pelaksanaan sistem *profit sharing* yang disertai dengan sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto Kecamatan Pujon sebagai lahan pertanian (menurut KHES)

D. Manfaat Penelitian

Dari segi teoritis : hasil studi data menambah dan memperkaya keilmuan, khususnya tentang *profit sharing* (bagi hasil) dan sewa. Karena bisa dijadikan perbandingan dan referensi untuk penelitian selanjutnya, hasil penelitian

diharapkan memberikan sumbangsih terhadap pengembangan keilmuan terutama pada Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah di UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.

Dari segi praktis : hasil penelitian ini bisa di manfaatkan sebagai bahan pertimbangan dan bahan penyuluhan secara komunikatif dan edukatif.

E. Definisi Operasional

Skripsi ini berjudul “*Sistem Profit Sharing (Bagi Hasil) Disertai Sewa dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa Ngroto untuk Lahan Pertanian Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*”. Agar dalam pembahasan selanjutnya tidak menimbulkan penyimpangan-penyimpangan dari arah penulisan tugas akhir ini, maka penulis akan menjelaskan sedikit tentang bagian-bagian penting dari judul penelitian.

1. Sistem bagi hasil (*Profit Sharing*) : Suatu bentuk/ pola pengaturan pembagian atas hasil usaha yang dilakukan oleh pihak-pihak yang melakukan perjanjian.
2. Tanah kas desa adalah : Tanah kekayaan desa dan menjadi milik desa.
3. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah : undang-undang dalam dunia ekonomi syari’ah
4. Sewa : Sebuah persetujuan di mana sebuah pembayaran dilakukan atas penggunaan suatu barang atau properti secara sementara oleh orang lain.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian terdahulu

- 1) Siti Machmudah, Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Sunan Ampel, 2013, Surabaya, skripsi yang berjudul "*Analisis Hukum Islam Terhadap Kerjasama Pertanian Dengan Sistem Bagi Hasil Disertai Upah Di Desa Pademonegoro Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo*".

Penelitian ini Berkenaan dengan praktek kerjasama pertanian yang dilakukan oleh masyarakat pademonegoro yang awalnya pemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada pengelola beserta bibitnya (bibit padi), mengenai pemupukan dan pengairan ditanggung bersama antara pemilik sawah dengan pengelola. Mengenai pembagian hasil panen dalam kerjasama ini, sebelumnya karena modalnya bersama-sama maka pembagiannya dilihat dahulu lebih banyak yang mana mengeluarkan modalnya jika lebih banyak pemilik tanah maka bagiannya adalah 2/3

untuk pemilik tanah dan $\frac{1}{3}$ untuk pengelola namun jika lebih banyak pengelola maka sama-sama $\frac{1}{2}$ bagian. Seperti itulah kerjasama yang terjadi di desa Pademonegoro selama bertahun-tahun, hingga kemudian ada musibah yaitu pemilik lahan pertanian meninggal. Dan kemudian semua pengelolaan tentang sawah diserahkan seluruhnya kepada pengelola namun tentang biaya mulai dari bibit, pembajakan, penanaman, hingga panen di bebaskan kepada pemilik sawah yang mana hasilnya nanti di bagi dua yaitu $\frac{1}{2}$ (setengah) bagi pemilik sawah dan $\frac{1}{2}$ (setengah) untuk pengelola berupa gabah (padi). Namun ditengah-tengah masa penantian menunggu panen pengelola meminta upah kepada pemilik sawah berupa uang, yang mana pengelola meminta upah sejumlah Rp. 8.000,- per hari mulai dari penanaman sampai panen, dan uangnya diserahkan ketika pembagian panen. Pengelola meminta upah berupa uang disebabkan karena dia juga merasa sebagai buruh sehingga dia merasa pantas untuk meminta upah berupa uang.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa, praktek kerjasama pertanian di Desa Pademonegoro Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo tidak sesuai dengan pengertian Muzara ah, yaitu kerjasama antara pemilik sawah dengan pengelola dimana pemilik sawah memberi tugas kepada pengelola untuk ditanami dan dikelola dengan imbalan sebagian presantasi dari hasilnya, dimana biaya dari keseluruhan mulai dari pembibitan sampai panen dari pemilik sawah dan juga pengelola meminta upah berupa uang kepada pemilik sawah.

Adapun pada akad perjanjian kerjasama ini pada awalnya tidak ada upah yang berupa uang, upah yang disepakati diperjajian awal adalah upah berupa sebagian dari panen. Sehingga dari kerjasama ini ada salah satu pihak yang dirugikan. Menurut pandangan hukum Islam praktek kerjasama pertanian ini tidak sesuai dengan tujuan dari suatu kerjasama ini yaitu saling membantu-meringankan beban orang lain (pemilik sawah).

Sejalan dengan kesimpulan diatas, hendaknya para pihak pengelola yang melakukan perjanjian kerjasama ini membuat akad mengenai upah berupa uang pada saat di awal perjanjian, sehingga tidak merugikan salah satu pihak. Serta memberikan penjelasan secara representative mengenai upah yang akan diterima oleh pengelola, supaya tidak terjadi kesalahpahaman antara pihak-pihak yang bekerjasama.

Dengan adanya pelaksanaan dalam kerjasama tersebut, diharapkan akan mampu menciptakan rasa solidaritas dalam bekerjasama dan mencegah suatu kecacatan dalam suatu kerjasama terutama dalam bidang pertanian dan upah, serta mencegah terjadinya suatu bentuk perselisihan dikemudian hari.

Penelitian ini dengan penelitian penulis memiliki persamaan dan perbedaan dimana persamaannya adalah sama-sama perjanjian dalam hal bagi hasil pertanian dimana cenderung pada perjanjian *muzara'ah*. Perbedaannya adalah dalam penelitian ini bagi hasil pertanian disepakati bersama, kemudian pembagian bibit dari pemilik sawah (pemilik lahan pertanian), pembagian hasil pertanian disini disertai dengan upah dimana

pemilik sawah memberikan upah kepada pengelola dengan hitungan hari, dan analisis data dalam penelitian ini menggunakan hukum Islam. Sedangkan dalam penelitian penulis ini pembagian hasil pertanian hanya ditentukan oleh satu pihak, pemilik lahan pertanian tidak memberikan apapun hanya memberikan tanah, yang kemudian ada pembayaran sewa setiap akhir tahun yang harus dibayarkan setiap tahun sekali, dan analisis menggunakan Kompilasi Hukum ekonomi Syari'ah.

- 2) Kolipatul Muhdi, Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo, 2013, Semarang, Skripsi yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian Desa Getasrejo Kecamatan Grobongan*".

Penelitian ini membahas tentang Ijarah dalam pengertian bahasa adalah "sewa - menyewa" dimana praktek ijarah tersebut sudah melekat menjadi kebiasaan manusia dalam rangka untuk mencukupi kebutuhannya. Di pedesaan banyak praktek sewa yaitu obyeknya adalah sawah / lahan pertanian/ bengkok. Ada beberapa macam bentuk untuk melakukan transaksi sewa, yaitu dengan sewa tahunan, musiman, bahkan ada juga dengan sekali masa tanam. Seperti yang terjadi di Desa Getasrejo dengan perjanjian hanya sekali masa tanam, dengan cara apabila nanti tanaman yang ditanam memperoleh hasil panen yang bagus (untung), maka nanti biaya sewa akan dibayar, dan apabila tidak memperoleh panen yang memuaskan (rugi) maka ujroh sewanya tidak dibayar.

Bentuk transaksi sewa lahan pertanian yang ada di Getasrejo menurut penulis merupakan konsep baru dalam hal sewa menyewa, dan tidak banyak keterangan dalam literatur fiqh Islam, sehingga hukumnya tidak dapat ditemukan dalam kitab-kitab fiqh yang ada selama ini. Oleh karena itu penulis bermaksud mengkaji lebih dalam masalah tersebut dengan melakukan penelitian di Desa Getasrejo Kecamatan Grobogan Kabupaten Grobogan, dengan mengambil judul permasalahan, bagaimana tinjauan hukumnya terhadap praktek sewa lahan pertanian, dan studi kasus di Desa Getasrejo.

Metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif analisis. Dan dari hasil penelitian tersebut adalah menurut hukum islam, praktek sewa menyewa lahan pertanian di Desa Getasrejo adalah boleh karena tidak bertentangan dengan hukum Islam.

Perbedaan dan persamaan antara penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas tentang sewa-menyewa dalam hal pertanian namun peneliti hanya membahas sewa-menyewa tanpa pembagian hasil panen, dan analisis yang digunakan milik peneliti ini analisis menggunakan hukum islam penulis menggunakan Hukum Kompilasi Ekonomi Syari'ah.

- 3) Epi Yuliana, Jurusan Muamalat Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga, 2008, Yogyakarta, skripsi yang berjudul : *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bagi Hasil Penggarapan Kebun Karet di Desa Bukit Selabu Kabupaten Musi Banyuasin Sumatera Selatan”*

Skripsi ini membahas tentang pandangan hukum islam terhadap bagi hasil penggarapan kebun karet. Praktek sewa-menyewa lahan di sini adalah dengan cara, pelaku melakukan pertemuan untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa lahan pertanian dengan kesepakatan bahwa penyewa dipercaya untuk mengelola lahan pertanian dengan sistem sewa yang pembayarannya akan digantungkan dengan hasil panen. Dalam hal ini apabila ternyata penyewa tidak memperoleh hasil dari lahan yang digarapnya maka, penyewa bebas untuk tidak membayar biaya sewa.

Dimana peneliti menggunakan jenis penelitian Lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang menggunakan kenyataan atau realitas lapangan sebagai sumber data primernya yang objek utamanya yaitu bagi hasil penggarapan kebun karet di Desa Bukit Selabu Kabupaten Banyuasin Sumatera Selatan. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif, yaitu menganalisa data melalui kata-kata atau kalimat untuk memperoleh keterangan yang jelas.

Hasil dari penelitian ini adalah dilihat dari hukum Islam, praktek sewa menyewa lahan pertanian di Desa Gatesrejo adalah boleh karena tidak bertentangan dengan hukum Islam. Berdasarkan aturan perundang-undangan di dalam KUHPerdara (hukum positif), praktek sewa-menyewa dengan menggantungkan upah pada waktu panen adalah boleh. Karena perjanjian menurut undang-undang pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata memberikan kebebasan bagi setiap orang yang ingin mengadakan perjanjian dalam hal apapun.

Perbedaan dan persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah terletak pada pembayaran sewa dimana pembayaran sewa penelitian ini digantungkan menunggu hasil panen apabila tidak panen maka tidak ada transaksi pembayaran sewa, sedangkan pada penelitian penulis ini pembayaran sewa wajib hukumnya setiap setahun sekali yaitu pada penutupan akhir tahun.

Tabel perbandingan penelitian Terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan Penulis.

No.	Peneliti	Judul Penelitian	Perbedaan		Persamaan
			Peneliti terdahulu	Penulis	
1	Siti Machmudah (Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya)	Analisis Hukum Islam Terhadap Kerjasama Pertanian Dengan Sistem Bagi Hasil Disertai Upah Di Desa	<ul style="list-style-type: none"> Objek yang diteliti sistem bagi hasil yang disertai upah secara umum Tinjauan menggunakan hukum Islam 	<ul style="list-style-type: none"> Objek yang diteliti sistem bagi hasil yang disertai sewa(tanah kas desa) Tinjauan 	<ul style="list-style-type: none"> Mengkaji tentang kerjasama pertanian Menggunakan metode penelitian : <i>Field Research</i>

		Pademonego ri Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo		mengguna kan kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES)	
2	Kolipatul Muhandi (Jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam IAIN Walisongo)	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian Desa Getasrejo Kec. Grobongan	<ul style="list-style-type: none"> Objek penelitian : praktek sewa menyewa lahan pertanian Tinjauan menggunakan Hukum Islam 	<ul style="list-style-type: none"> Objek Penelitian: Bagi Hasil disertai Sewa Tinjauan menggunakan kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) 	<ul style="list-style-type: none"> Mengkaji tentang sewa-menyewa lahan pertanian Metode analisis data : Deskriptif Analisis

B. Kerangka Teori

1. Tinjauan Umum Tentang *Profit Sharing* (Bagi Hasil)

Profit sharing dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba. Secara *definitive profit sharing* diartikan “distribusi beberapa bagian dari laba pada para pegawai dari suatu perusahaan”.¹⁰ *Profit sharing* menurut etimologi Indonesia adalah bagi keuntungan. Profit secara istilah adalah perbedaan yang timbul ketika total pendapatan (*total revenue*) suatu perusahaan lebih besar dari biaya total (*total cost*).

Di dalam istilah lain *profit sharing* adalah perhitungan bagi hasil didasarkan kepada hasil bersih dari total pendapatan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut.¹¹

Perjanjian bagi hasil dalam konteks masyarakat Indonesia asli sudah dikenal, yakni di dalam hukum Adat. Akan tetapi bagi hasil yang menyangkut pengelolaan tanah pertanian. Dalam hukum adat dikenal dengan istilah *maro* (hasil dibagi dua), *mertelu* (hasil dibagi tiga), dan sebagainya.¹²

Konsep perjanjian bagi hasil pengolahan tanah pertanian ini, telah di adopsi ke dalam hukum positif dengan dituangkan dalam Undang-

¹⁰ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMPYKPN, 2005), h.105

¹¹] <http://maidisaputra92.wordpress.com/2012/06/14/profit-sharing-and-revenue-sharing/Filed> profit sharing dan revenue sharing (juni 12,2012) diunduh 28 mei 2014

¹² Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), h.101

Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Bagi Hasil Tanah Pertanian.¹³ Dalam ketentuan Pasal 1 undang-undang ini disebutkan bahwa:

“Perjanjian bagi hasil ialah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada pihak lain, yang dalam undang-undang ini disebut “penggarap” berdasarkan perjanjian mana penggarap dikenakan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak”¹⁴

Jadi, secara ringkas dapat dikatakan bahwa perjanjian bagi hasil adalah perjanjian pengolahan tanah dengan upah, berupa sebagian hasil yang diperoleh dari pengolahan tanah itu.

2. Akad Kerjasama Pertanian

1) Muzara'ah

a) Pengertian Muzara'ah

Muzara'ah merupakan suatu kegiatan perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh dua orang atau lebih yang mengikatkan dirinya dalam bidang persawahan atau pertanian dengan perjanjian bagi hasil. Pengertian lain dari *muzara'ah* adalah kerjasama antara pemilik tanah dan penggarap tanah dengan perjanjian bagi hasil yang jumlahnya menurut kesepakatan bersama, sedangkan benihnya berasal dari pemilik tanah.¹⁵

¹³ Ibid, h. 102

¹⁴ Undang-undang no 2 tahun 1960 tentang Bagi Hasil Tanah Pertanian.

¹⁵ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), h.115

Menurut bahasa, *muzara'ah* memiliki dua arti, yang pertama *al-muzara'ah* yang berarti *tharh al-zur'ah* (melemparkan tanaman), maksudnya adalah modal (*al-hadzar*), makna yang pertama adalah makna majas dan makna yang kedua adalah makna hakiki.¹⁶

b) Rukun dan Syarat *Muzara'ah*

Rukun merupakan suatu yang harus ada, tanpa adanya rukun maka *Muzara'ah* tidak akan dibidang sah, hal tersebut merupakan prinsip mendasar yang harus dipenuhi dalam *muzara'ah*.

Rukun *muzara'ah* menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah adalah:

Pasal 255

“Rukun *Muzara'ah* adalah: a) pemilik lahan, b) penggarap, c) lahan yang digarap, d) akad.”

Adapun syarat-syarat *muzara'ah* menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah adalah:

Pasal 256-265 dijelaskan beberapa peraturan berkaitan pelaksanaan akad *muzara'ah*, yakni:¹⁷

- 1) Pemilik lahan menyerahkan lahan yang akan digarap kepada pihak yang akan menggarap.
- 2) Penggarap wajib memiliki keterampilan bertani dan bersedia menggarap lahan yang diterimanya.

¹⁶ Sohari Sahrani & Ru'fa Abdullah, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 213

¹⁷ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 2008, h. 57-59

- 3) Penggarap wajib memberikan keuntungan kepada pemilik lahan bila pengelolaan yang dilakukannya menghasilkan keuntungan.
- 4) Akad *muzara'ah* dapat dilakukan secara mutlak dan atau terbatas.
- 5) Jenis benih yang akan ditanam dalam *muzara'ah* terbatas harus dinyatakan secara pasti dalam akad, dan diketahui oleh penggarap.
- 6) Penggarap bebas memilih jenis benih tanaman untuk ditanam dalam akad *muzara'ah* yang mutlak.
- 7) Penggarap wajib memperhatikan dan mempertimbangkan kondisi lahan, keadaan cuaca, serta cara yang memungkinkan untuk mengatasinya menjelang musim tanam.
- 8) Penggarap wajib menjelaskan perkiraan hasil panen kepada pemilik lahan dalam akad *muzara'ah* mutlak.
- 9) Penggarap dan pemilik lahan dapat melakukan kesepakatan mengenai pembagian hasil pertanian yang akan diterima oleh masing-masing pihak.
- 10) Penyimpangan yang dilakukan oleh penggarap dalam akad *muzara'ah* dapat mengakibatkan batalnya akad itu.
- 11) Seluruh hasil panen yang dilakukan oleh penggarap yang dilakukan pelanggaran sebagaimana dalam huruf (10) menjadi milik pemilik lahan.
- 12) Dalam hal terjadi keadaan seperti pada ayat (11), pemilik lahan dianjurkan untuk memberi imbalan atas kerja yang telah dilakukan penggarap.

- 13) Penggarap berhak melanjutkan akad *muzara'ah* jika tanamannya belum layak panen meskipun pemilik lahan meninggal dunia.
- 14) Ahli waris pemilik lahan wajib melanjutkan kerjasama *muzara'ah* yang dilakukan oleh pihak yang meninggal, sebelum tanaman pihak penggarap belum bisa dipanen.
- 15) Hak menggarap lahan dapat dipindahkan dengan cara diwariskan bila penggarap meninggal dunia, sampai tanamannya bisa dipanen.
- 16) Ahli waris penggarap berhak untuk meneruskan atau membatalkan akad *muzara'ah* yang dilakukan oleh pihak yang meninggal.

3. Bagi Hasil Dalam Akad Muzara'ah

Secara sederhana dapat dikemukakan bahwa yang dimaksud dengan bagi hasil pertanian adalah perjanjian pengolahan tanah, dengan upah sebagian dari hasil yang diperoleh dari pengolahan tanah itu.¹⁸ Pada tanggal 2 Januari 1960 telah diundangkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil. Adapun yang menjadi tujuan utama lahirnya undang-undang ini sebagaimana dikemukakan dalam memori penjelasan undang-undang itu, khususnya dalam penjelasan umum point (3) disebutkan: “dalam rangka usaha akan melindungi golongan yang ekonominya lemah terhadap praktik-praktik yang sangat merugikan mereka dari golongan yang kuat sebagaimana halnya dengan perjanjian

¹⁸ Bariroh Muflihatul, “Konsep dan Aplikasi Muzaraah Dalam Perekonomian Pertanian Islam”, <http://barirohmuflihatul.blogspot.com/2013/03/konsep-dan-aplikasi-muzaraah-dalam-perekonomian-pertanian-Islam> diakses pada 28 Desember 2014

bagi hasil yang diuraikan di atas, maka dalam bidang agrarian diadakan undang-undang ini, yang bertujuan untuk mengatur perjanjian bagi hasil tersebut dengan maksud”:¹⁹

- 1) Agar pembagian hasil tanah antara pemilik dan penggarapnya dilakukan atas dasar yang adil.
- 2) Dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari pemilik dan penggarap, agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap, yang biasanya dalam perjanjian bagi hasil itu berada dalam kedudukan yang tidak banyak, sedangkan jumlah orang yang ingin menjadi penggarapnya adalah sangat besar.
- 3) Dengan terselenggaranya apa yang tersebut pada a dan b di atas, maka akan bertambah bergembiralah para petani penggarap, hal mana akan berpengaruh baik pula pada produksi tanah yang bersangkutan, yang berarti suatu langkah maju dalam melaksanakan program akan melengkapi “sandang pangan” rakyat.

Menurut undang-undang Nomor 2 tahun 1960 dalam pasal 1 dijelaskan bahwa : perjanjian bagi hasil ialah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seorang atau badan hukum pada lain pihak yang dalam undang-undang ini disebut “penggarap” berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh

¹⁹ Undang-Undang republic Indonesia Nomor 2 tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil, h. 1

pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak.²⁰

4. Sewa – Menyewa (*Ijarah*)

a) Pengertian *Ijarah*

Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya atas kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya. Demikianlah definisi yang diberikan oleh pasal 1548 BW mengenai perjanjian sewa-menyewa.²¹

Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.²² Dengan demikian unsure esensial dari sewa-menyewa sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdato adalah kenikmatan/manfaat, uang sewa, dan jangka waktu.²³

²⁰ Tedi, “Muzaraah Dalam Ekonomi Islam”, <http://tehedisambas.blogspot.com/2012/03/muzaraah-dalam-ekonomi-islam> diakses pada tanggal 28 Desember 2014

²¹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), h. 39.

²² Lihat Pasal 1548 KUHPerdato.

²³ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), h. 70

Al-ijarah dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan.²⁴ *Ijarah* atau sewa-menyewa sering dilakukan orang-orang dalam berbagai keperluan mereka yang bersifat harian, bulanan, dan tahunan. Dengan demikian, hukum-hukum *ijarah* ini layak diketahui. Karena tidak ada bentuk kerjasama yang dilakukan manusia diberbagai tempat dan waktu yang berbeda, kecuali hukumnya telah ditentukan dalam syari'at Islam, yang selalu mengedepankan *maslahat* dan tidak merugikan orang lain.²⁵

Dalam bahasa Arab sewa-menyewa dikenal dengan *al-Ijarah* yang diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian sejumlah uang. Sedangkan dalam Ensiklopedi Muslim *ijarah* diartikan sebagai akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu.

b) Rukun dan Syarat *Ijarah*

Secara yuridis agar perjanjian sewa-menyewa memiliki kekuatan hukum, maka perjanjian tersebut harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Unsur terpenting yang harus diperhatikan yaitu kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum dengan memiliki kemampuan membedakan yang baik dan yang buruk (berakal). Imam Syafi'I dan Imam Hambali menambahkan satu syarat lagi yaitu dewasa.²⁶

²⁴ Harun nasroen, *Fiqh Muamalah, Cet. 2*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm.228

²⁵ Al-Fauzan Saleh, *Fiqh Sehari-hari, Cet.1*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), hlm. 481.

²⁶ *Ibid.* h. 72

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) dijelaskan pada BAB XI bagian pertama Pasal 295 bahwa Rukun ijarah adalah²⁷:

- a. *Musta'jir* / pihak yang menyewa
- b. *Mu'ajir* / pihak yang menyewakan
- c. Ma'jur / benda yang disewakan
- d. Akad

Pada Pasal 296 KHES juga dijelaskan bahwa (1) *Shigat* akad ijarah harus menggunakan kalimat yang jelas. (2) akad ijarah dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan atau isyarat.²⁸

Dalam pasal diatas sudah jelas bahwa ahightat ijab Kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir* harus diucapkan dan dilakukan dengan jelas, misalnya : “Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp. 5.000”, kemudian *musta'jir* menjawab “aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari.”²⁹

Adapun beberapa syarat Ijarah dalam Kompilasi Hukum ekonomi Syari'ah (KHES) yaitu:

Pasal 301:

“untuk menyelesaikan suatu proses akad ijarah, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum”

Pasal 302 :

“Akad ijarah dapat dilakukan dengan tatap muka ataupun jarak jauh.”

²⁷ Kompilasi Hukum ekonomi syari'ah, h. 86

²⁸ Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, h. 87

²⁹ Sohari Sahrani & Ru'fa Abdullah, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 170

Pasal 303:

“*Mu'ajir* haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya”

Pasal 304:

- (1) Penggunaan *ma'jur* harus dicantumkan dalam akad ijarah.
- (2) Apabila penggunaan *ma'jur* tidak dinyatakan secara pasti dalam akad, maka *ma'jur* digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.

Pasal 305:

“Apabila salah satu syarat dalam akad ijarah tidak ada, maka akad itu batal.”

Pasal 306:

- (1) Uang ijarah tidak harus dibayar apabila akad ijarahnya batal.
- (2) Harga ijarah yang wajar adalah harga ijarah yang ditentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur.³⁰

c) Hak dan Kewajiban para pihak

Perjanjian/*akad*, termasuk akad sewa-menyewa/*ijarah* menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Di bawah akan dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa.

Pihak pemilik obyek perjanjian sewa-menyewa selaku pihak yang menyewakan yaitu :

- a. Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.

³⁰ Kompilasi Hukum ekonomi Syari'ah, h. 88-89

- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
 - c. Memberikan si penyewa kenikmatan/manfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa.³¹
 - d. Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangi pemakaian barang.
 - e. Ia berhak atas uang sewa yang besarnya sesuai dengan yang telah dipejanjikan.
 - f. Menerima kembali barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.³²
- Hak dan kewajiban pihak penyewa adalah:
- a. Wajib memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang itu menurut perjanjian sewa-nya.
 - b. Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah di tentukan menurut perjanjian.³³
 - c. Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewanya.
 - d. Menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewa.
 - e. Tidak mendapat gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.

5. Tanah kas Desa

³¹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), h. 42.

³² Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), h. 73

³³ *Ibid*, h. 43

Menurut peraturan daerah kabupaten Malang nomor 19 tahun 2006 tentang keuangan desa pasal 9 sumber kekayaan Desa terdiri dari:

- a. Tanah kas Desa yang meliputi : tanah titi soro, pembelian oleh Desa dan suguh dayoh.
- b. Pasar desa.
- c. Pasar hewan.
- d. Tambatan perahu.
- e. Bangunan Desa.
- f. Pelelangan ikan yang dikelola oleh Desa.
- g. Lain-lain kekayaan milik desa.³⁴

Tanah kas desa adalah bagian dari tanah desa yang merupakan tanah kas desa. Jadi tanah tersebut tanah yang murni milik desa yang bisa dimanfaatkan atau digunakan oleh masyarakat. Dimana apabila ingin menggarapnya harus sesuai dengan persetujuan aparat desa.

Menurut Permendagri No. 4 tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, pada Pasal 2 dan pasal 3, Tanah bengkok yang merupakan Tanah Kas Desa adalah bagian dari Kekayaan Desa dan Kekayaan desa menjadi milik desa. Kekayaan desa tersebut dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah atas nama desa.³⁵

³⁴ Peraturan Daerah Kabupaten Malang, nomor 19 tahun 2006, h. 6

³⁵ Pemendagri no. 4 tahun 2007, tentang Pedoman pengelolaan kekayaan Desa, h.3



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian yuridis empiris. Peneliti yuridis empiris adalah penelitian terhadap identifikasi hukum. Dengan maksud mengetahui hukum yang tidak tertulis berdasarkan hukum yang berlaku dalam masyarakat. Penelitian yuridis empiris ini dilakukan dengan penelitian lapangan (*field research*). Jadi peneliti nantinya akan langsung terjun ke lapangan untuk melihat bagaimana sistem *profit sharing* yang disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang untuk lahan pertanian, apakah sudah sesuai dengan Kompilasi Hukum ekonomi Syari'ah (KHES).

B. Pendekatan Penelitian

Di sini peneliti menggunakan pendekatan kualitatif. Artinya suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena social dan masalah manusia. Pada pendekatan ini, peneliti membuat suatu gambaran, meneliti kata-kata, laporan dari pandangan responden, dan melakukan studi pada situasi yang alami, metodologi kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.³⁶

Penelitian kualitatif dilakukan dengan mengungkapkan fakta-fakta yang terjadi dalam masyarakat dan bersifat penemuan. Dalam penelitian kualitatif, peneliti harus memiliki bekal teori dan wawasan yang luas jadi bisa bertanya, menganalisis, dan mengarahkan obyek yang diteliti menjadi lebih jelas.

Penelitian kualitatif digunakan jika masalah belum jelas, untuk mengetahui makna yang tersembunyi, untuk memahami interaksi sosial, mengembangkan teori dan untuk memastikan kebenaran data.

Penelitian kualitatif adalah cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif. Yaitu apa yang dinyatakan oleh informan secara tertulis atau lisan dan perilaku nyata. Yang diteliti dan dipelajari adalah objek penelitian

³⁶ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011) h. 30

yang utuh, sepanjang hal tersebut mengenai manusia atau menyangkut sejarah kehidupan manusia.³⁷

Pada hakikatnya pendekatan deskriptif kualitatif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek dengan tujuan membuat deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta atau fenomena yang diteliti.³⁸ Dimana penelitian tersebut bukan untuk menguji suatu teori tetapi dimaksudkan untuk mengetahui pelaksanaan sistem *profit sharing* yang di sertai dengan sewa sudah sesuai atau belum dengan kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES)

C. Lokasi Penelitian

Menentukan sebuah lokasi adalah sesuatu yang sangat penting dalam sebuah penelitian. Oleh karena itu, penelitian kali ini dilaksanakan di Desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang. Alasan dipilihnya lokasi ini adalah karena kantor desa Ngroto kecamatan Pujon Kabupaten Malang ini merupakan lembaga pemerintah desa yang menangani langsung penentuan *profit sharing* (bagi hasil) yang disertai sewa dalam pemanfaatan lahan pertanian kas desa.

D. Jenis dan Sumber Data

Dalam sebuah penelitian, sumber data adalah hal yang paling penting. Sumber data adalah subjek dari mana data tersebut dapat

³⁷ Moleong Lexy J, *Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2002), h.3.

³⁸ Convelo G. Cevilla, dkk, *Pengantar Metode Penilitia*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1993), hlm. 73.

diperoleh. Adapun jenis-jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi dua macam, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

Untuk mendapatkan data primer, maka digunakan metode interview atau wawancara. Sumber data primer dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh dari informasi yaitu orang yang berpengaruh dalam proses perolehan data atau bisa disebut *key member* yang memegang kunci sumber data penelitian ini, karena informan benar-benar tahu dan terlibat dalam kegiatan yang ada di Desa Ngroto kecamatan Pujon. Yaitu masyarakat yang terlibat dalam *profit sharing* (bagi hasil) yang disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto, yaitu bapak Sukirman, ibu pikani, bapak yudi, ibu wijiasih dan bapak pitono. Kepala desa Ngroto bapak Prayogi,SH, sekretaris desa Ngroto bapak Daman Hadi, kaur keuangan desa Ngroto bapak Herry, perangkat desa bapak Gatot, ibu Damayanti, dan bapak Marno.

Data sekunder, yaitu sumber data yang secara tidak langsung memberikan data kepada peneliti. Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan ada KUH Perdata dan UUPA. Data ini merupakan data perlengkapan yang nantinya akan dikorelasikan atau dihubungkan dan dipadu-padankan dengan data primer.³⁹

E. Metode Pengambilan Sampel

Metode yang digunakan oleh peneliti untuk mengambil sampel

³⁹ Suharsimi Arikunto, *prosedur Penelitian "Suatu Pendekatan Praktik"*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2010)h. 279

F. Metode Pengumpulan Data

Pada tahap penelitian ini agar diperoleh data yang valid dan bisa dipertanggungjawabkan, maka data diperoleh melalui :

a) Wawancara (*interview*)

Dalam sebuah penelitian kualitatif, wawancara adalah teknik atau metode pengumpulan data yang paling penting untuk mendapatkan data secara jelas dan terperinci. Wawancara sebagai upaya mendekatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada informan.

Wawancara langsung yang akan dilakukan yaitu tentang sistem *profit sharing* (bagi hasil) yang disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa sebagai lahan pertanian. Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara dengan masyarakat yang terlibat dalam *profit sharing* (bagi hasil) yang disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto, yaitu bapak Sukirman, ibu pikani, bapak yudi, ibu wijiasih dan bapak pitono. Kepala desa Ngroto bapak Prayogi,SH, sekretaris desa Ngroto bapak Daman Hadi, kaur keuangan desa Ngroto bapak Herry, perangkat desa bapak Gatot, ibu Damayanti, dan bapak Marno.

Metode wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu pewawancara hanya membawa pedoman yang merupakan garis besar tentang hal-hal yang akan ditanyakan terkait dengan obyek yang diteliti. Jadi dalam hal ini wawancara tidak selalu dilakukan dalam situasi yang formal, namun dikembangkan

pertanyaan-pertanyaan sesuai alur pembicaraan. Dalam hal ini peneliti menggunakan teknik wawancara tidak berstruktur yaitu wawancara hanya memuat garis besar yang akan ditanyakan.

b) Observasi (pengamatan)

Observasi adalah cara pengumpulan data dengan cara melakukan pencatatan secara cermat dan sistematis. Observasi harus dilakukan secara teliti dan sistematis untuk mendapatkan hasil yang bisa diandalkan, dan peneliti harus mempunyai latar belakang atau pengetahuan yang lebih luas tentang objek penelitian mempunyai dasar teori dan sikap objektif.⁴⁰

Observasi adalah bagian dari teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis permasalahan yang akan diteliti. Disini peneliti mengamati praktek *Profit sharing* (bagi hasil) yang disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto yang dijadikan sebagai lahan pertanian. Dengan tujuan untuk memperoleh data tentang bagaimana sistem yang digunakan dan mengumpulkan data-data dengan cara langsung terjun terhadap objek yang diteliti. Observasi dilakukan ketika pemerintah desa Ngroto melakukan praktek kerjasama Pertanian tersebut.

c) Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah,

⁴⁰ Soeratno, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: UUP AMD YKPN, 1995), hlm. 99

agenda, dan sebagainya.⁴¹ Dokumentasi merupakan teknik atau metode pengumpulan data berupa catatan peristiwa yang sudah lalu.

Dokumentasi ini hanya sebagai pelengkap dari kedua teknik di atas (observasi dan *interview*), dokumentasi dapat berupa catatan, gambar atau foto, dan lain-lain yang dianggap memiliki hubungan dengan penelitian ini. Nantinya, peneliti akan mencoba mencari dokumen-dokumen tersebut dari para informan yang ada dalam penelitian ini.

G. Metode analisis data

Setelah melakukan pengumpulan data, maka penulis akan melanjutkan melakukan proses analisis data. Analisis data adalah proses mengatur urutan data dan mengorganisasikannya ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan.

Dalam hal ini, penulis akan melakukan beberapa tahapan, diantaranya yaitu:

1. Editing

Editing merupakan proses penelitian kembali terhadap catatan, berkas, informasi dikumpulkan oleh pencari data.⁴²

Dalam prosesnya, penulis akan melakukan tersebut pada data-data yang telah penulis peroleh dari hasil observasi dan *interview*. Hal ini bertujuan agar data yang diperoleh peneliti lebih berkualitas.

⁴¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), h.231

⁴² Moleong Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif edisi Revisi*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2004), h. 112.

2. Klarifikasi

Klasifikasi merupakan proses untuk mengelompokkan data. Hal ini dimaksudkan agar data yang diperoleh dapat sesuai dengan porsi atau sesuai dengan kategorinya masing-masing.

Di sini penulis akan melakukan klasifikasi dari data-data yang telah di peroleh dari Kantor desa Ngroto, dari para penggarap tanah kas desa dan dari para pihak yang menangani sistem *profit sharing* yang disertai dengan sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto untuk lahan pertanian.

3. Pembuktian (*Verifying*)

Setelah sebelumnya penulis melakukan pengelompokan data, maka ditahapan selanjutnya penulis akan melakukan proses *verifying*. *Verifying* adalah menelaah secara mendalam, data dan informasi yang diperoleh dari lapangan agar validitasnya terjamin.⁴³

Hal ini penulis lakukan, agar data yang telah diperoleh dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Proses ini dapat peneliti lakukan mulai dari data yang telah diperoleh dari Kantor Desa Ngroto, kemudian dari para penggarap tanah kas desa yang dalam hal ini telah melakukan kerjasama pertanian dengan *sistem profit sharing* yang disertai dengan sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto, dan dari pemerintah desa yang menjadi pengurus dalam pengelolaan tanah kas Desa Ngroto.

⁴³ Nana saujana, Ahwal Kusuma, *Proposal Penelitian di Perguruan Tinggi*, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2000), h. 84-85.

4. Analisis

Tahap berikutnya yang akan penulis lakukan adalah analisis data. Analisis data adalah proses dimana menganalisis data-data yang sudah terkumpul kemudian mengkaitkan antara data-data yang sudah terkumpul dari proses pengumpulan data yaitu melalui wawancara dan observasi dengan sumber datanya seperti buku-buku Ensklopedi, kitab-kitab, jurnal dan lain sebagainya untuk memperoleh hasil yang lebih efisien dan sempurna sesuai dengan yang penulis harapkan.

Metode analisis yang dipakai penulis adalah deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang menggambarkan keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat, kemudian dipisah-pisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.⁴⁴

5. Kesimpulan

Setelah melakukan analisis data, maka selanjutnya yang dilakukan peneliti adalah menyimpulkan dari data-data tersebut. Hal ini dilakukan penulis agar mendapat jawaban dari penelitian yang dilakukan.

⁴⁴ LKP2M, *Research Book For Lkp2m*, (Malang: Universitas Islam Negri Malang, 2005),h.60.

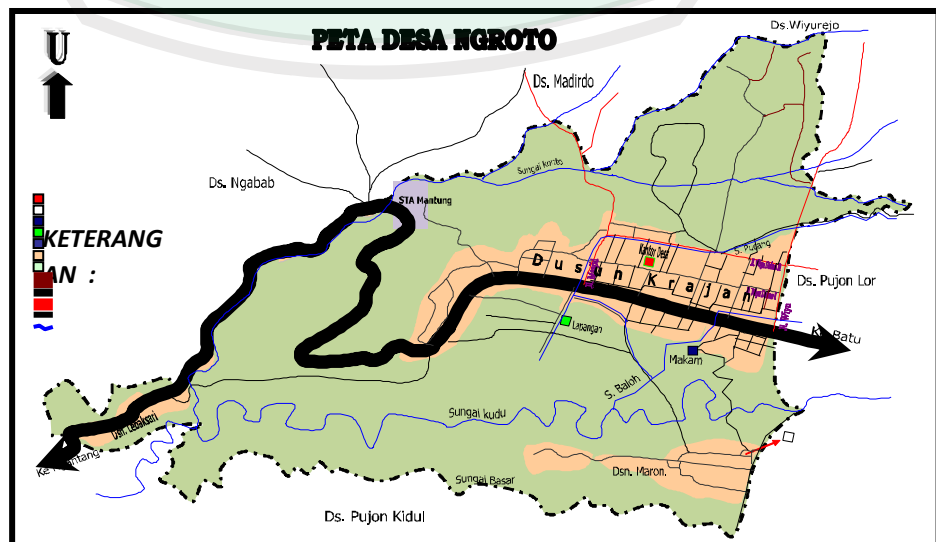
BAB IV

PAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN

A. Deskripsi Obyek Penelitian

1. Gambaran Umum Desa Ngroto

a) Letak Daerah



Desa ngroto terletak di Kecamatan Pujon Kabupaten Malang dengan luas wilayah 328.384 m². Sedangkan besar wilayah di Desa Ngroto merupakan dataran tinggi. Desa Ngroto terbagi dalam 3 dusun, yakni dusun krajan, lebaksari, dan maron.

Batas wilayah Desa Ngroto sebagai berikut:

Sebelah Utara : Desa Madiredo Kecamatan Pujon

Sebelah Selatan : Desa Pujon Kidul Kecamatan Pujon

Sebelah Timur : Desa Pujon Lor Kecamatan Pujon

Sebelah Barat : Desa Ngabab Kecamatan Pujon

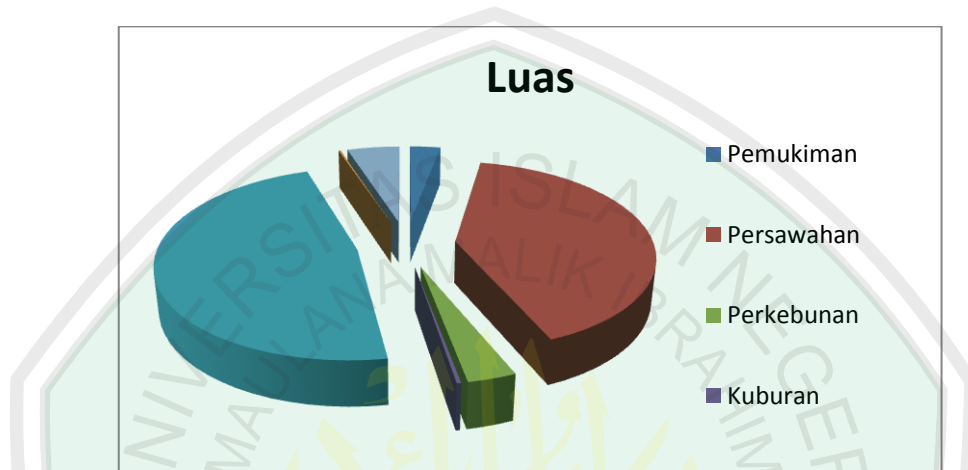
Luas Wilayah Desa Ngroto adalah ± 328,384 ha , yang menurut penggunaannya terdiri dari:

Tabel 1.1 Luas Wilayah Berdasarkan Penggunaan

URAIAN	LUAS ± Ha
Pemukiman	9 ,60
Persawahan	133 ,913
Perkebunan	11
Kuburan	0 ,983
Pekarangan	155 ,844
Perkantoran	0 ,663
Prasarana Umum lainnya	16 ,381

Total Luas Wilayah	328 ,384
---------------------------	----------

Grafik 1.1 Luas Wilayah Berdasarkan Penggunaan



b) Keadaan Iklim dan Topografi

Keadaan iklim Desa Ngroto memiliki suhu rata-rata harian yaitu 19-25°C. kelembaban udara relative rata-rata adalah 60-70%. Desa Ngroto memiliki curah hujan 100-200mm/tahun dengan jumlah bulan hujan yakni 11 bulan dan berada pada ketinggian 1100 meter diatas permukaan laut. Keadaan topografi Desa Ngroto berdasarkan bentang wilayah adalah relative berbukit-bukit.

Tabel 1. Keadaan Topografi Desa Ngroto

No	Keadaan Topografi	Luas (ha)	Persentase (%)
1	Berkubit-bukit	229.8	68.94

2	Dataran tinggi/pegunungan	98.5	29.55
3	Aliran sungai	2.5	0.75
4	Bantaran sungai	2.5	0.75
Total		333,3	100

Sumber : Profil Desa Ngroto tahun 2015

Berdasarkan data diatas maka bentang wilayah sebagian besar desa Ngroto adalah berbukit-bukit seluas 229,8 ha atau 68.94% dari luas daerah. Artinya lebih dari setengah daerah adalah daerah yang berbukit-bukit. Luas dataran tinggi/pegunungan adalah 98.5 ha dan luas aliran sungai dan bantaran sungai adalah 2,5 ha. Berdasarkan data di atas maka dapat disimpulkan bahwa tempat penelitian adalah termasuk daerah yang berbukit-bukit.

c) Keadaan Pertanian

Bergesernya fungsi lahan pertanian menjadi lahan pemukiman menyebabkan luas garapan menjadi semakin sempit. Berdasarkan data profil Desa Ngroto tahun 2015 maka;

Tabel 3. Kepemilikan Lahan Garapan

No.	Kepemilikan Lahan Pertanian (Hektar)	Jumlah Petani (Orang)	Prsentase (%)
1	<1	551	95.65
2	1,0 – 5,0	23	3.99

3	5,0 - 10	2	0.34
Total		576	100

Sumber : Profil Desa Ngroto tahun 2015

Table diatas menunjukkan bahwa kepemilikan lahan terbanyak adalah kurang dari 1 ha dengan presentase 95,65%. Hal ini disebabkan oleh alih fungsi lahan dari lahan pertanian menjadi lahan pemukiman penduduk. Selain itu, dengan luas lahan garapan yang semakin sempit mengakibatkan petani banyak yang beralih bekerja ke kota-kota besar. Semakin sempitnya lahan garapan juga mengakibatkan banyak petani berusaha lain selain petani, seperti membuka took “pracangan” di rumahnya. Selain itu sempitnya lahan garapan juga mengakibatkan para petani mencari segala cara agar tetap mendapatkan lahan pertanian untuk digarap dan dapat mencukupi kebutuhannya sehari-hari.

d) Keadaan Penduduk

Kondisi dan keadaan penduduk desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang adalah sebagai berikut :

a.	Laki-laki	3.368 penduduk
b.	Perempuan	3.232 penduduk
	Jumlah	6.600 penduduk

Jumlah penduduk Desa Ngroto pada tahun 2015 adalah sebanyak 6600 jiwa , yang terdiri dari 3368 jiwa penduduk laki – laki dan 3232 jiwa penduduk perempuan. jumlah Kepala Keluarga sebanyak 1909 KK.

Komposisi penduduk menurut umur merupakan aspek penting dalam ilmu kependudukan. Aspek ini berkaitan dengan perencanaan pada masa yang akan datang, maksudnya adalah ketika usia masih produktif maka akan berpengaruh pada peningkatan kinerja maupun partisipasi terhadap suatu kegiatan atau program. Berikut pertumbuhan penduduk Desa Ngroto berdasarkan Usia pada tahun 2015 :

Tabel 1. Jumlah Penduduk Desa Ngroto Berdasarkan Umur

No	Umur (Tahun)	Laki-Laki (Orang)	Perempuan (Orang)
1	<5	204	157
2	5 – 12	399	371
3	13 – 18	307	306
4	19 – 30	687	668
5	31 – 50	1060	1040
6	51 – 60	393	384
7	61 – 75	268	231
8	>75	50	75
Total		3368	3232

Sumber : Profil Desa Ngroto Tahun 2015

Berdasarkan table di atas, dapat diketahui bahwa jumlah penduduk berdasarkan umur terbanyak adalah pada umur 31-50 tahun. Range umur antara 31-50 tahun dikatakan sebagai umur yang produktif dimana range tersebut adalah batas atas dan bawah seseorang dikatakan sudah mampu bekerja untuk mencukupi kebutuhan hidup sendiri. Ketika umur produktif suatu daerah tinggi, maka pendapatan dapat meningkat. Namun hal ini juga berkaitan dengan pendidikan yang akan dibahas dalam bagian selanjutnya.

e) Kehidupan Masyarakat

Setelah peneliti menggambarkan sekilas tentang geografis wilayah desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang maka setidaknya telah tergambar situasi dan kondisi daerah tersebut. Namun, untuk mengenal kehidupan masyarakat desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang sebagai berikut:

1) Kondisi sosial

Masyarakat desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang yang mempunyai pola kehidupan yang mengarah kepada sistem solidaritas, sehingga di masyarakat tersebut seakan-akan mempunyai satu kesatuan utuh, di mana dalam kehidupan sehari-harinya merasa selalu hidup rukun dan damai serta mempunyai kesadaran bergotong royong yang sangat tinggi, saling membantu dalam urusan kemasyarakatan seperti kematian, pernikahan, pembangunan masjid, dan lain-lainnya.

2) Kondisi penduduk menurut mata pencaharian

Dari hasil survei yang peneliti lakukan, tergambar bahwa kondisi ekonomi dari jumlah dan jenis pekerjaan masyarakat desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang sebagai berikut:

No.	JENIS PEKERJAAN	L	P	Total
1	BELUM/TIDAK BEKERJA	400	350	750
2	BIDAN		1	1
3	BURUH HARIAN LEPAS	157	77	234
4	BURUH PETERNAKAN	1		1
5	BURUH TANI/PERKEBUNAN	70	44	114
6	DOKTER		1	1
7	DOSEN	2		2
8	GURU	23	44	67
9	KARYAWAN BUMD	2		2
10	KARYAWAN BUMN	4	1	5
11	KARYAWAN HONORER	8	4	12
12	KARYAWAN SWASTA	296	127	423
13	KEPALA DESA	1		1
14	KEPOLISIAN RI	5		5
15	LAINNYA	2	3	5
16	MEKANIK	5		5
17	MENGURUS RUMAH TANGGA	2	903	905

18	NELAYAN/PERIKANAN		1	1
19	PARANORMAL	1		1
20	PEDAGANG	61	59	120
21	PEGAWAI NEGERI SIPIL	30	16	46
22	PELAJAR/MAHASISWA	796	747	1543
23	PEMBANTU RUMAH TANGGA		3	3
24	PENATA BUSANA		1	1
25	PENATA RIAS	2		2
26	PENSIUNAN	19	11	30
27	PERANGKAT DESA	5	1	6
28	PERAWAT	1	1	2
29	PERDAGANGAN	80	89	169
30	PETANI/PEKEBUN	635	365	1000
31	PETERNAK	22		22
32	SOPIR	15		15
33	TENTARA NASIONAL INDONESIA	6		6
34	TRANSPORTASI	11		11
35	TUKANG BATU	7		7
36	TUKANG CUKUR	1		1
37	TUKANG GIGI	1		1
38	TUKANG JAHIT		4	4

39	TUKANG KAYU	4		4
40	TUKANG LAS/PANDAI BESI	5		5
41	USTADZ/MUBALIGH	4	2	6
42	WIRASWASTA	684	377	1061
Total		3368	3232	6600

Dari table diatas terlihat bahwa penduduk desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang bermata pencaharian petani, yaitu sebanyak 1000 orang bekerja sebagai petani baik sebagai petani penggarap sawah orang lain, maupun sebagai petani pemilik sawahh

3) Kondisi Ekonomi

Potensi Unggulan Desa Kegiatan ekonomi Desa saat ini berkembang diberbagai sector antara lain sektor pertanian sebanyak 1000 orang, Perdagangan sebanyak 169 orang, sektor Industri kecil / UKM, dan sector Pariwisata. Hal tersebut terbukti dengan tersedianya lahan pertanian yang cukup luas , Sub Terminal Agribisnis (STA Mantung) yang menjadi Pusat perdagangan Hasil Pertanian, dan banyaknya usaha – usaha insutri rumahan / UKM,

Pertumbuhan ekonomi Desa banyak yang menjadi Petani, Wiraswasta, pekerja bangunan, buruh tani, Peternak sapi, peternak

Kambing, serta pekerjaan lainya. Tingkat pendapatan masyarakat belum seutuhnya mencukupi kebutuhan hidup karena harga barang tidak sebanding dengan penghasilan yang didapat mereka serta masih minimnya bekal ketrampilan. Pertumbuhan perekonomian Desa masih didominasi oleh sektor pertanian Holtikultura. ternak sapi, Home Industri, dan perdagangan hanya sebagian masyarakat yang melaksanakan kegiatan ini karena memerlukan pembiayaan / modal yang besar serta Ketrampilan yang mumpuni.

4) Kondisi keagamaan

Penduduk Desa Ngroto mayoritas adalah pemeluk agama Islam, dan sebagian memeluk Agama Kristen, Khatolik, Hindu, dan Aliran Kepercayaan, sebagai berikut :

URAIAN	LAKI – LAKI	PEREMPUAN
ISLAM	3330	3191
KRISTEN	22	28
KATHOLIK	3	3
HINDHU	2	1
BUDHA	1	0
KEPERCAYAAN TUHAN YANG MAHA ESA	10	9
JUMLAH PENDUDUK	3368	3232

Dari jumlah penduduk desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang yang mayoritas beragama Islam, sedangkan agama lain berjumlah minoritas. Dari jumlah penduduk desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang yang mayoritas beragama Islam kesadaran mereka dalam beragama sangat tinggi akan tetapi dari segi pemahaman agamanya kebanyakan dari mereka hanya memahami agama yang sangat rendah. Namun dicerminkan sholat jama'ah di masjid dan musholla juga perhatian para orang tua baik terhadap anak-anaknya untuk menguji setiap harinya di TPQ yang ada di desa tersebut.

Kegiatan keagamaan yang dilaksanakan secara rutin juga menunjukkan bahwa kehidupan beragama desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang cukup baik, kegiatan-kegiatan tersebut adalah sebagai berikut :

a. Pengajian (tahlilan)

Kegiatan tahlilan di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang berlangsung secara rutin setiap hari selasa malam rabu, untuk tempat pelaksanaannya diacak secara bergiliran

b. Pengajian (diba'iyah)

Kegiatan diba'iyah tersebut juga diselenggarakan secara rutin setiap hari rabu da kegiatan ini di ikuti oleh ibu-ibu.

c. Peringatan hari besar Islam

Untuk kegiatan peringatan hari besar Islam biasanya selalu di peringati baik secara sederhana ataupun besar-besaran.

5) Keadaan pendidikan

Di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang keadaan pendidikan masih tergolong baik. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya jumlah penduduk yang sedang bersekolah serta lulusan S1. Namun, masih ada penduduk yang buta aksara. Kegiatan untuk mengatasi buta aksara ini dalah dengan adanya kegiatan KF (Kesehatan Fungsional) yang telah dicanangkan pemerintah. Kegiatan ini cukup baik untuk mengurangi buta aksara di desa Ngroto.

Selain itu banyaknya kesadaran orangtua akan pentingnya pendidikan bagi anaknya. Sehingga kebanyakan dari mereka berfikir jika anaknya sekolah tinggi maka akan mempermudah anaknya untuk mendapatkan pekerjaan dan untuk memajukan perekonomian keluarga.

Tingkat Pendidikan Penduduk Desa Ngroto

No.	Tingkat Pendidikan	L	P	Total
1	Akademi/Diploma III/S. Muda	33	36	69
2	Belum Tamat SD/Sederajat	335	324	659
3	Diploma I/II	9	14	23

4	Diploma IV/Strata I	101	105	206
5	SLTA/Sederajat	149	157	306
6	SLTP/Sederajat	158	149	307
7	Strata II	8	5	13
8	Tamat SD/Sederajat	1089	1142	2231
9	Tamat SLTA/Sederajat	554	446	1000
10	Tamat SLTP/Sederajat	644	613	1257
11	Tidak/Belum Sekolah	288	241	529
Total		3368	3232	6600

Sumber : Profil desa Ngroto, 2015

Berdasarkan table diatas, maka diketahui bahwa tingkat pendidikan penduduk desa Ngroto tergolong cukup baik, hal ini dapat dilihat dari tamatan SD terbanyak yakni 1089 penduduk sehingga penduduk desa Ngroto minimal sudah mendapatkan pendidikan dasar. Sehingga tingkat buta aksara tidak terlalu tinggi.

Namun untuk era globalisasi saat ini, tingkat pendidikan SD dirasa kurang mumpuni untuk beradaptasi dengan kecanggihan teknologi saat ini. Oleh karena itu, perlu adanya peningkatan tingkat kesadaran mengenai pendidikan untuk usia yang masih produktif. Tingkat pendidikan di Indonesia yakni minimal minimal pendidikan 12 tahun yakni hingga SLTA atau sederajat.

B. Data Wawancara tentang Pelaksanaan Sistem *Profit Sharing* (bagi hasil) disertai Sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa..

Di Desa Ngroto kecamatan Pujon yang mayoritas penduduknya adalah petani dan buruh tani ini, pelaksanaan kerjasama pertanian bukan merupakan hal yang aneh karena masyarakat di desa Ngroto sudah sejak dulu melakukan praktek kerjasama ini karena sudah menjadi adat kebiasaan di desa tersebut.

Dalam prakteknya, yang menjadi subjek *Profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa adalah:

1. Pemerintah desa sebagai pemilik lahan pertanian
2. Pengelola (petani) sebagai penggarap

Adapun objek yang digunakan dalam sistem *profit sharing* (bagi hasil) yang disertai sewa adalah tanah kas desa (tanah bengkok) yang memiliki luas tanah kurang lebih 22,405 m² yang terletak di dusun kerajan desa Ngroto kecamatan Pujon Kabupaten Malang. Sesuai dengan pemaparan bapak Duladi selaku penggarap tanah kas desa Ngroto:

“luas tanah e kurang lebih 20m² nggene tepak ndek kerajan”. (luas tanah kurang lebih 20m² dan letaknya ada di dusun kerajaan)⁴⁵

Menurut bapak herry selaku perangkat desa Ngroto:

*“menurut data yang ada tanah kas desa ngroto 22,405m², dan digarap oleh 29 penggarap / pengelola. Mereka memanfaatkan tanah kas desa untuk lahan pertanian ”*⁴⁶

⁴⁵ Duladi, Wawancara (Ngroto: 07 Februari 2016)

⁴⁶ Herry, Wawancara (Ngroto: 02 Februari 2016)

Pernyataan diatas menyimpulkan bahwa luas tanah kas desa Ngroto sebesar 22,405 m² dan di garap oleh 29 orang dimana mereka memanfaatkan tanah tersebut untuk lahan pertanian.

Dalam hal penggarapan tanah kas desa ini sebenarnya banyak sekali masyarakat desa Ngroto yang menginginkan untuk menggarap tanah kas desa, namun karena keterbatasan luas tanah kas desa sehingga tidak bisa semua masyarakat yang menginginkannya bisa memanfaatkan tanah kas desa ini. Hal ini sesuai dengan pemaparan bapak supeno:

“lek seng kepingin nggarap yo wakeh, tapi berhubung tanah e gak terbatas jadi gak semua bisa mengerjakan”⁴⁷ (yang ingin mengerjakan tanah kas desa ini sangat banyak akan tetapi karena keterbatasan luas tanah kas desa maka tidak semua masyarakat bisa menikmatinya)

Bapak Prayogi mengatakan bahwa :

“karena tanah kas desa sangat terbatas luasnya, sehingga tidak semua masyarakat bisa menggarapnya. Namun pemerintah desa memberikan kriteria untuk siapa saja yang bisa mengikuti pelaksanaan sistem profit sharing (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto ini. Dimana kami pemerintah desa hanya mengizinkan orang yang memiliki perekonomian menengah kebawah yang bisa menggarap tanah kas desa yang dimanfaatkan sebagai lahan pertanian.”⁴⁸

Berdasarkan penjelasan bapak Prayogi selaku kepala desa Ngroto bahwa sebenarnya banyak yang ingin menggarap lahan pertanian kas desa namun dari pihak pemerintah desa menentukan kriteria yang sesuai untuk penyewa tanah kas desa, yaitu hanya masyarakat yang tidak memiliki

⁴⁷ Supeno, Wawancara (Ngroto: 10 Februari 2016)

⁴⁸ Wawancara. Dengan Bapak Prayogi (Kepala Desa Ngroto) pada 05 Februari 2016

pekerjaan sebelumnya dan memiliki perekonomian menengah kebawah sajalah yang bisa menggarap tanah kas desa.

Bapak Daman hadi meamparkan bahwa :

.”selain kita memberi criteria kami juga survey kerumahnya bagaimana kondisi ekonomi yang sesungguhnya. Setelah kami selaku pemerintah mengecek maka kami akan menentukan layak tidaknya orang itu mengikuti pelaksanaan bagi hasil ini, setelah mereka dikatakan layak maka mereka akan dipanggil ke kantor desa untuk menyetujui semua ketentuan yang sudah ditetapkan oleh pemerintah desa termasuk tentang pembagian hasil panen dan pembayaran sewa”.⁴⁹

Dari pernyataan yang disampaikan oleh bapak Daman Hadi selaku sekertaris pemerintah desa Ngroto bahwa selain memeberi kriteria kepada calon penggarap tanah kas desa, pemerintah desa juga survey lapangan untuk melihat kondisi ekonomi penggarap. Setelah survey dilakukan maka masyarakat yang dikatan layak untuk mengikuti pelaksanaan *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa dipanggil ke kantor desa untuk menyetujui semua ketentuan yang sudah ditetapkan oleh pemerintah desa.

Dalam hal lama mengikuti pelaksanaan sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa ini pemerintah desa tidak memberikan batasan. Seperti yang di tuturkan oleh bapak Herry :

“kami selaku pemerintah desa tidak memberikan batasan maksimal untuk lamanya masyarakat menggarap tanah kas desa ini, minimal penggarapan tanah kas desa 1 tahun, lamanya penggarapan tanah kas desa sesuai dengan perjanjian”⁵⁰

Hermanto selaku penggarap berpendapat bahwa :

⁴⁹ Wawancara. Dengan Bapak Daman Hadi (sekertaris desa Ngroto) 05 Februari 2016

⁵⁰ Herry, Wawancara (Ngroto: 05 Februari 2016)

“*pokok nggarape minimal setahun lek suwene sak karepe sak mampune, lek aku dua tahun disek wedi lek gak kuat mbayar sewane, iki wes tahun kedua*”⁵¹ (terpenting menggarapnya minimal setahun, kalau lamanya menggarap terserah petani semampunya, kalau saya setahun dulu takut kalau tidak bisa membayar sewanya. Dan ini sudah tahun kedua)

Sutaji memaparkan bahwa:

“*pokok e lek minimal setahun, lek aku njupuk limang taon. Gak onok batesane seng penting jujur bagi hasile karo mbayar sewane gk nakal yo lanjut terus mbak.*”⁵² (terpenting minimal menggarap satu tahun, kalau saya ambil lima tahun. tidak ada batasan lama dalam menggarap tanah kas desa, terpenting jujur dalam pembagian hasil dan sewa).

Pemerintah desa memberi batasan untuk siapa saja yang berhak menggarap tanah kas desa, dengan adanya kriteria yang sudah ditetapkan oleh pemerintah desa yaitu yang boleh menggarap hanya masyarakat yang pengangguran dan berekonomi menengah kebawah. Dalam lamanya menggarap tanah kas desa pemerintah desa tidak membatasi lamanya penggarapan tanah kas desa hanya ada batas minimal dalam penggarapan tanah kas desa yaitu minimal menggarap satu tahun, untuk maksimal menggarap lahan pertanian tidak ada batasan, hanya sesuai dengan perjanjian masing-masing penggarap (petani).

Berdasarkan data yang diperoleh oleh peneliti, pelaksanaan *profit sharing* (bagi hasil) yang disertai sewa di desa Ngroto merupakan akad perjanjian dimana petani sebagai penggarap lahan pertanian harus membagi hasil pertaniannya kepada pemerintah desa selaku pemilik lahan

⁵¹ Hermanto, Wawancara (Ngroto: 07 Februari 2016)

⁵² Sutaji, wawancara (Ngroto: 10 Juni 2016)

pertanian sesuai dengan kesepakatan bersama. Sebagaimana yang dipaparkan oleh bapak Kepala desa Ngroto bapak Prayogi :

“Praktek bagi hasil di desa ngroto ini merupakan akad perjanjian, antara pemerintah desa dengan penggarap atau petani, dimana petani harus membagikan hasil panennya kepada pemerintah desa sesuai dengan kesepakatan bersama dan harus membayar sewa setiap tahunnya.”⁵³

Ibu Alifah memaparkan tentang kerjasama ini :

“perjanjiannya itu terjadi antara saya sebagai penggarap dengan pemerintah desa Ngroto yang diwakili oleh bapak herry selaku kaur keuangan desa, saya membagikan hasil pertanian saya setiap kali panen dan saya membayarkan sewa setiap akhir tahun.”⁵⁴

Bapak Dulkarim mengatakan:

“iki ngunu perjanjian bagi hasil pertanian, tapi yo sek kudu mbayar sewo. Sewone akhir tahun lek bagi hasil eben panen jumlahe tergantung larang murahe rego sayur”⁵⁵ (ini itu perjanjian bagi hasil pertanian, tetapi masih harus membayar sewa. Dimana pembayaran sewa setiap akhir tahun dan pembagian hasilnya setiap kali panen tergantung harga sayur pada saat panen)

Dari penjelasan diatas masyarakat mengetahui hanya sebatas bahwa ini perjanjian dimana perjanjian yang terjadi antara pemerintah desa dengan masyarakat dalam pemanfaatan tanah kas desa dengan pembagian hasil setiap panen dan pembayaran sewa setiap tahunnya.

Dalam hal pembagian hasil agar tidak terjadi kecemburuan antar masyarakat maka pemerintah desa menyepakati soal pembagian hasil panen seluruh penggarap tanah kas desa sama yaitu 1/3 hasil panen untuk

⁵³ Wawancara. Dengan Bapak Prayogi (Kepala Desa Ngroto) pada 05 Februari 2016

⁵⁴ Alifah, Wawancara (Ngroto: 09 Maret 2016)

⁵⁵ Dulkarim, Wawancara (Ngroto: 10 mei 2016)

pemerintah desa $\frac{3}{4}$ hasil panen untuk penggarap atau petani. Bapak Daman hadi selaku sekretaris desa memaparkan bahwa :

“karena kami tidak mau ada iri antar masyarakat maka kami pemerintah desa membuat kesepakatan atau ketetapan bahwa pembagian hasil pertanian dalam pemanfaatan tanah bengkok, sebesar $\frac{1}{3}$ hasil panen untuk pemerintah desa, dan $\frac{3}{4}$ untuk petani. Dimana ketetapan ini sudah dirapatkan bersama dengan pemerintah desa dan mendapatkan tandatangan kepala desa”⁵⁶

Selain membagi hasil pertaniannya mereka juga harus membayar sewa setiap tahunnya, dan bisa dibilang pembayaran sewa itu sangat murah setiap tahunnya. Seperti yang di paparkan bapak Herry Selaku kaur keuangan desa Ngroto:

“Soal sewa setiap tahunnya itu, sebenarnya kami pemerintah desa meminta pembagian hasil yg bisa dibilang sangat sedikit itu karena kami juga masih akan meminta pembayaran sewa setiap tahunnya yang bisa dibilang juga murah”⁵⁷

Pembagian hasil panen kepada pemerintah desa dan pembayaran sewa, sebagian masuk kedalam penghasilan desa atau uang kas desa dimana uang tersebut akan digunakan untuk kegiatan desa dan kemabali kemasyarakat. Seperti yang di paparkan oleh ibu damayanti :

“sedoyo seng berhubungan kaleh tanah kas deso entah niku bagi hasile nopo mbayar sewane mlebet ten uang kas deso, mangke yotro niku nggeh didamel kegiatan deso mbalik ten masyarakat maleh.”⁵⁸ (semua yang berhubungan dengan tanah kas desa entah itu bagi hasilnya atau pembayaran sewanya akan masuk menjadi uang kas desa, dan nantinya uang tersebut digunakan untuk kegiatan desa dan akan kembali ke masyarakat)

Dalam pelaksanaannya penggarap (petani) tanah kas desa tidak hanya membagi hasil, hasil pertaniannya saja namun juga membayar sewa

⁵⁶ Wawancara, Dengan bapak Daman Hadi (Sekretaris desa Ngroto) pada 05 Februari 2016

⁵⁷ Wawancara, Dengan bapak Herry (Kaur Keuangan Desa) pada 05 Februari 2016

⁵⁸ Wawancara, Dengan Ibu Damayanti (perangkat Desa Ngroto) pada 07 februari 2016

setiap tahunnya sesuai dengan kelas masing-masing. Sebagaimana yang diungkapkan oleh bapak riyanto salah satu penggarap tanah kas desa sekaligus informan dalam penelitian ini:

“Tanah kas deso iki, seng garap petani mbak koyok aku ngene, lek wayahe panen aku nyetorne nang deso 1/3 ne mbak tekan hasil panenku, trus pertahun sek onok tarikan mbak biasae akhir tahun gawe mbayar sewo, sesuai kelase”.⁵⁹ (Tanah kas desa ini, yang menggarap petani mbak seperti saya ini, kalau waktunya panen datang saya memberikan 1/3 dari hasil panen ke desa, selain itu masih ada tarikan setiap akhir tahun untuk pembayaran sewa, sesuai dengan kelasnya masing-masing).

Praktek profit sharing (bagi hasil) yang disertai sewa sendiri sudah berlangsung lama di Desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang. Berdasarkan data yang peneliti kumpulkan dalam bentuk sejumlah hasil wawancara dengan para pihak, berikut penuturan bapak Huda selaku perangkat desa:

*“praktek bagi hasil disertai sewa iki wes mulai pimpinane lurah seng mbiyen, bedoe lek mbiyen bagi hasile gedene disepakati bersama lek sak iki ditentokno pemerintah deso. Soale pengalaman seng biyen lek disepakati bersama tambah nggarai cekcok”*⁶⁰ (praktek bagi hasil disertai sewa ini sudah sejak pimpinan kepala desa yang dulu, bedanya kalau dulu besar bagi hasil disepakati berdua, kalau sekarang ditentukan oleh kepala desa. Karena pengalaman yang dulu pernah terjadi cekcok)

Pernyataan selanjutnya disampaikan oleh bapak Jamal, beliau memberikan pernyataan perihal sejak kapan praktek *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto. Beliau adalah seorang warga asli desa Ngroto yang telah menggarap lahan

⁵⁹ Riyanto, Wawancara (Ngroto: 07 Februari 2016)

⁶⁰ Huda, Wawancara (Ngroto: 2 Maret 2016)

pertanian kas desa Ngroto dan mengikuti sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa ini sejak 8 tahun yang lalu. Dari hasil wawancara yang dilakukan, berikut penuturannya:

“Sistem profit sharing (bagi hasil) tanah kas desa di desa Ngroto ini ya sudah terjadi sekitar 8 tahunan mbak. Saya sudah mengikuti sistem ini hamper 7 tahunan mbak. 4 tahun pertama besar bagi hasil sama besar sewa ditentukan barengbareng sama saya mbak, tapi 3 tahun terakhir ini sisteme anyar kabeh seng nentukan pemerintah desa.”⁶¹

Selain bapak Jamal Bapak Rokim Adiyanto mengatakan:

“kalau sistem ini sudah lama berlaku, namun saya mengikuti sistem ini baru dua tahun, skrng berjalan tahun ketiga. Jadi bisa dibilang saya ini masih pemula. Saya mengikuti ini 5 tahun jadi masih kurang 2 tahun lagi ”⁶²

Jadi, dapat disimpulkan tentang lamanya pelaksanaan sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa di Desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang ini, sistem ini sudah berlaku sejak 8 tahun yang lalu yaitu pada tahun 2008. Dari tahun itu sampai sekarang masih sama sistem bagi hasil disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa, yang membedakan adalah cara penentuan besar bagi hasil pertanian dan sewa.

Setelah peneliti bertanya perihal sejak kapan praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa tanah kas desa untuk lahan pertanian, selanjutnya peneliti menanyakan tentang pendapat masyarakat desa Ngroto mengikuti sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa. Dimana informan yang digali pernyataannya adalah para penggarap tanah kas desa

⁶¹ Jamal, Wawancara (Ngroto: 5 Maret 2016)

⁶² Rokim Adiyanto, Wawancara (Ngroto : 5 Maret 2016)

Ngroto. Berikut hasil wawancara dengan ibu Pikani selaku penggarap tanah kas desa untuk lahan pertanian:

*“motivasiiku yo mek siji, gawe nyambung urip, gawe nguripi anak-anakku, gawe mbayar sekolahe anak.”*⁶³ (motivasi saya, untuk kehidupan sehari-hari, untuk menghidupi anak-anaknya dan untuk membayar asekolah anak-anak mereka)

Bapak Dulatip mengatakan sebagai pihak penggarap:

*“motivasi saya ikut menggarap tanah kas desa ya hanya untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga, karena bagi saya pembagian hasilnya tidak begitu memberatkan, dan sewa tanah diminta setiap akhir tahun. Jadi bisa ngumpulin uang dulu”*⁶⁴

Bapak Jumarno mengatakan :

*“motivasi kulo seng penting cekap damel maem bendinane, kaleh damel ngramut sawah, nggeh masio terkadang lek akhir tahun niku radi susah mbayar sewane, jagane mbayar sewan kan mpun dibagiaken ten deso, dadose kudu bener-bener ngirit bendinane”*⁶⁵ (motivasi saya yang penting cukup untuk makan setiap harinya dan cukup untuk merawat lahan pertanian, ya meskipun biasanya kalau akhir tahun agak keberatan untuk pembayaran sewa, karena uang yang di tabung untuk bayar sewa sudah dibagikan ke desa, jad kita harus benar-benar hemat)

Bapak Duladi mengatakan:

“seng penting isok urip mbak, yok’opo maneh mbak, sawah nggak duwe kate nyewo ndek nggon liyane yo kadohen gak onok sepedah, kate golek kerjo liyo tambah angel mbak soale aku isoke mek tani. Gawe nyambung urip yo iki mbak seng isok dilakoni, masalah untung tak piker kari mbak pokok aku iso mangan gawe bendinane”.⁶⁶ (yang penting bisa hidup, mau gimana lgi, saya tidak memiliki lahan pertanian, sewa ditempat lain terlalu jauh saya tidak ada kendaraan, mau nyari kerjaan lain semakin sulit karena saya hanya ahli dibidang pertanian, untuk hidup ya ini yang bisa dilakukan masalah nanti untung atau rugi biarlah, yang penting bisa hidup untuk setiap harinya)

⁶³ Pikani, Wawancara (Ngroto: 16 Maret 2016)

⁶⁴ Dulatip, Wawancara (Ngroto: 07 Februari 2016)

⁶⁵ jumarno, Wawancara (Ngroto: 07 Februari 2016)

⁶⁶ Duladi, Wawancara (Ngroto: 07 Februari 2016)

Bapak Mustaram juga mengatakan bahwa:

“nggarap tanah kas deso iku onok enak onok gk’e, enake sewan e bayar akhir tahun dadi isok nglumpukno duit titik-titik, lek gak enak e onok bagi hasil panen e trus lek kadong kering gak onok udan banyue rodok angel, kudu ndesel tekan kali ngisor, tapi paling penting onok penghasilan mbak”⁶⁷ (menggarap tanah kas desa ini ada enak dan tidaknya. Enaknya sewa dibayar setiap akhir tahun jadi bisa nabung dikit demi sedikit, tidak enakya masih harus membagi hasil panen ke pemerintah desa, saat musim kemarau terkadang air sedikit susah jadi harus mendesal dari sungai bawah, tapi terpenting ada penghasilan).

Berdasarkan penuturan dari para informan, yang menjadi motivasi dari pihak penggarap tanah kas desa untuk lahan pertanian adalah untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari yang semakin hari semakin meningkat. Meskipun mereka sedikit keberatan dengan ketentuan besar bagi hasilnya, namun mereka menganggap besar harga sewa tidak memberatkan karena bisa dibayar akhir tahun, sehingga mereka bisa menabung dikit demi sedikit dari hasil panen.

Jadi, di dalam pelaksanaan kerjasama pertanian di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang masyarakat beranggapan bahwa mereka melakukan perjanjian bagi hasil yang disertai sewa dalam bidang pertanian ini dikarenakan mereka tidak mempunyai tanah garapan sendiri, dan untuk melakukan pekerjaan lain mereka ternyata tidak mampu dan tidak mempunyai modal besar untuk membuka usaha sendiri atau berwiraswasta, maka hanya bidang inilah yang cocok dilakukan untuk menghidupi serta memenuhi kebutuhan keluarga inilah merupakan motivasi mereka dalam melakukan perjanjian praktek kerjasama pertanian.

⁶⁷ Mustaram, Wawancara (Ngroto: 09 Februari 2016)

Sedangkan pemerintah desa memiliki anggapan terhadap perjanjian ini adalah sesuai dengan paparan bapak Daman Hadi :

“yang melatar belakangi kami melakukan sistem ini karena, kami melihat masih banyak masyarakat yang tidak memiliki pekerjaan (pengangguran) dan memiliki perekonomian rendah kami rasa ini bisa sangat membantu perekonomian masyarakat desa Ngroto”⁶⁸

Bapak Herry mengatakan:

“saya rasa motivasi pemerintah desa itu karena pemerintah desa tidak sanggup merawatnya karena kita punya banyak kesibukan di desa, dan sayang apabila tidak dimanfaatkan. Selain itu bisa jadi tambahan uang kas desa juga, sebagai pemasukan uang kas desa”

Ibu Damayanti memaparkan:

“mengurangi pengangguran, menambah penghasilan masyarakat yang berekonomi rendah serta menambah uang kas desa. Sselain itu kami selaku pemerintah desa sangat bersyukur karena masyarakat masih mau mengikuti sistem ini, yang sangat membantu pihak desa maupun masyarakat”⁶⁹

Dari pemaparan diatas, pemerintah desa merasa empati terhadap masyarakat yang tidak memiliki pekerjaan (pengangguran) dan berpenghasilan menengah kebawah hal ini selain membantu untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat juga menambah pemasukan uang kas desah. karena ada anggapan bahwa dengan mengadakan bagi hasil yang disertai sewa itu akan mendapatkan hasil dimana hasil itu nanti juga akan di akumulasikan kedalam hasil kekayaan desa dan akan kembali kemasyarakat juga. Dan pemerintah desa juga bersyukur karena masyarakat masih mau mengikuti perjanjian bagi hasil disertai sewa ini, selain membantu masyarakat yang memiliki ekonomi rendah, juga

⁶⁸ Daman Hadi, Wawancara (Ngroto: 05 Februari 2016)

⁶⁹ Damayanti, Wawancara (Ngroto: 05 Februari 2016)

membantu pendapatan desa selain itu juga membantu pemerintah desa dalam merawat tanah kas desa, dimana pemerintah desa tidak sanggup untuk merawatnya.

Dalam pelaksanaan sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa di desa Ngroto ini bibit maupun jenis tanaman yang ditanam tidak ditetapkan oleh pemerintah, mereka hanya menetapkan bahwa pembagian hasil panen sebesar 1/3 untuk pemerintah desa dan 2/3 untuk penggarap. Tanpa mengklasifikasikan kedalam kelompok tanaman. Seperti yang di paparkan bapak Suneji:

*“lek seng ditanem sembarang sak karepe kene, mboh kate nandur pari, wortel, gobes, utowo sledri. Gk onok bedone mbak tetep wes pembraian hasile nang deso 1/3 bagian, sisane gawe seng nggarap”*⁷⁰ (kalau yang ditanam tidak ada batasan, entah mau menanam padi, wortel, gubis ataupun seledri. Tidak ada beda tetap pembagian hasil ke desa 1/3 dan sisanya untuk penggarap)

Selain itu ibu Lasemi mengatakan bahwa :

*“tidak ada perbedaan dalam pembagian hasil, apalagi jumlah besar pembagian hasilnya tetap 1/3 untuk pemerintah desa dan 2/3 untuk penggarap. Mungkin yang membedakan jumlahnya mbak, jika pada saat panen harga wortel maka jumlah uang yang digagikan ke pemerintah desa juga lumayan besar.”*⁷¹

Dari pernyataan diatas maka, dalam segi penentuan jenis tanaman tidak ditentukan oleh pemerintah desa dan tidak di klasifikasikan, jadi apapun yang ditanam oleh masyarakat dalam pemanfaatan tanah kas desa, maka pembagian hasilnya tetap 1/3 untuk pemerintah desa dan 2/3 untuk penggarap. Mungkin yang membedakan antara penggarap satu dengan

⁷⁰ Suneji, Wawancara (Ngroto: 1 Juni 2016)

⁷¹ Lasemi, Wawancara (Ngroto: 1 Juni 2016)

lainnya tergantung harga tanamannya, jika pada saat memanen harga tanaman itu mahal maka uang yang akan diberikan kepada desa juga lebih besar. Begitu juga sebaliknya apabila harga tanaman pada saat panen murah maka uang bagi hasil yang diberikan kepada desa sedikit.

Untuk penentuan besar kecilnya pembagian hasil panen dan besar harga sewa sendiri berdasarkan ketentuan atau ketetapan yang ditentukan oleh pemerintah desa, berikut penuturan ibu Karmani :

“besar kecilnya pembagian hasil panen dan besar sewa semua yang menentukan kami selaku pemerintah desa, dimana masyarakat sebagai penggarap hanya mengikuti ketetapan yang ada”⁷²

Hampir sama dengan pernyataan ibu karmani, berikut pernyataan ibu Wijiasih terkait penentuan besar kecilnya pembagian hasil panen dan sewa:

“masalah bagi hasil itu besar kecil pembagian hasil panen dan sewa yang menentukan adalah pemerintah desa, dimana ketetapan yang ada untuk pembagian hasil sewa adalah 1/3 untuk pemerintah desa dan 3/4 untuk penggarap tanah kas desa. Kemudian setiap tahunnya ada pembayaran sewa dengan ketentuan setiap kelasnya”⁷³

Bapak herry selaku kaur keuangan desa Ngroto menyatakan bahwa :

“besar pembagian hasilnya 1/3 untuk pemerintah desa dan 3/4 untuk penggarap tanah kas desa, sedangkan sewanya sesuai kelasnya masing-masing dimana kelas yang sudah ditetapkan oleh pemerintah desa adalah Kelas 1 sebesar Rp. 1,500/m² setiap tahunnya, kelas 2 sebesar Rp. 1,100/m² setiap tahunnya, dan kelas 3 sebesar Rp. 700/m² setiap tahunnya. Penentuan besar pembayaran sewa sesuai kelasnya itu berdasarkan luas tanah yang digarap dan lokasi tanahnya. Jadi, semakin strategis tempatnya maka akan semakin mahal”

⁷² Karmani, Wawancara (Ngroto: 25 Februari 2016)

⁷³ Wijiasih, wawancara (Ngroto:02 Maret 2016)

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat dijelaskan bahwa mekanisme penentuan besar kecilnya pembagian hasil panen dan sewa sendiri ditentukan oleh pemerintah desa. Dimana untuk pembagian hasil panen ditentukan 1/3 bagian untuk pemerintah desa dan 2/3 bagian untuk penggarap tanah kas desa, sedangkan dalam hal sewa dibayar setiap akhir tahunnya sesuai dengan kelas masing-masing. Kelas 1 sebesar Rp. 1,500/m² setiap tahunnya, kelas 2 sebesar Rp. 1,100/m² setiap tahunnya, dan kelas 3 sebesar Rp. 700/m² setiap tahunnya.

Penentuan kelas dalam sewa yaitu menurut bapak Herry:

“besar kecilnya jumlah sewa yang dikeluarkan harus sesuai dengan kelas masing-masing, harga kelas ini ditentukan dari tingkat kemiringan dan letak lahan pertaniannya. Semakin mendekati pemukiman penduduk maka semakin datar dan akan semakin mahal begitu sebaliknya”⁷⁴

Sesuai dengan yang dijelaskan oleh bapak herry selaku kaur keuangan desa Ngroto, bahwasanya besar kecil jumlah sewa yang dikeluarkan oleh masyarakat sebagai penggarap lahan pertanian haruslah sesuai dengan kelas masing-masing, dimana harga kelas ditentukan dari tingkat kemiringan dan lahan pertaniannya. Karena semakin mendekati pemukiman maka lahan pertanian semakin datar dan semakin mahal begitu juga sebaliknya. Jadi, kelas 1 memiliki harga sewa tinggi yaitu Rp. Rp. 1,500,-/m² dikarenakan lokasi pada kelas 1 sangat dekat dengan pemukiman penduduk dan tanah cenderung lebih datar, kelas 2 dengan harga sewa Rp. 1,100,-/m² setiap tahunnya dikarenakan lokasinya berada

⁷⁴ Herry, wawancara (Ngroto: 1 Juni 2016)

di tengah-tengah tidak terlalu jauh dari pemukiman penduduk juga tidak terlalu dekat dengan pemukiman penduduk dan kemiringan tanah sangat sedikit sekali, sedangkan kelas 3 dengan harga sewa Rp. 700,-/m² setiap tahunnya dikarenakan lokasinya sangat jauh dari pemukiman penduduk dan tingkat kemiringannya sangat tinggi.

Mekanisme pembayaran yang terjadi dalam akad perjanjian sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang terbagi dalam dua hal, yaitu pada saat panen dan pada saat akhir tahun, dimana untuk pembagian hasil panen pemerintah desa yang terjun langsung kelokasi, sedangkan pembayaran sewa setiap akhir tahun penggarap yang membayarkannya ke kantor desa. Hal ini sesuai yang pernyataan bapak Dulkarim:

*“lalek bagi hasile perangkat seng teko nang sawah mbak, tapi lek akhir tahun pas mbayar sewan penggarap seng moro nang deso”*⁷⁵
(kalau pembagian hasil panen pemerintah desa yang datang langsung ke lahan pertanian, namun setiap akhir taun pada saat pembayaran sewa maka kami yang membayar langsung ke kantor desa)

Hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yaitu, jika dari pihak pemerintah desa yang memberikan hak keseluruhan kepada penggarap, maka hak yang diperoleh oleh pemerintah desa adalah menerima bagi hasil pertanian setiap kali panen dan mendapatkan uang sewa yang telah disepakati, kewajibannya menjaga perjanjian. Adapun hak dari penggarap adalah mendapatkan kesempatan untuk menggarap tanah kas desa tanpa ada batasan, sedangkan kewajiban yang harus dilakukan

⁷⁵ Dulkarim, Wawancara (Ngroto: 10 Mei 2016)

oleh penggarap adalah memberikan bagi hasil panen dan membayarkan sewa setiap tahunnya kepada pemerintah desa sesuai dengan ketentuan dan kesepakatan bersama. Ibu Damayanti mengatakan :

“hak dan kewajiban pemerintah desa yaitu menerima bagi hasil pertanian setiap panen dan mendapatkan uang sewa setiap tahun, dan lain sebagainya. Kalau penggarap membagikan hasil pertaniannya dan membayarkan sewa sesuai kesepakatan bersama”⁷⁶

Bapak Istanu mengatakan :

“hak penggarap itu sesuai dengan perjanjian dimana harus membagikan hasil pertaniannya dan membayarkan sewa setiap tahunnya”⁷⁷

Batalnya perjanjian dapat disebabkan oleh beberapa hal, *pertama*, jika penggarap tidak membagi hasil pertaniannya sesuai dengan kesepakatan ataupun berbuat kecurangan. *Kedua*, terjadinya penunggakan dalam pembayaran sewa, atau tidak membayar sewa selama lebih dari dua periode atau dua tahun. *Ketiga*, karena terjadi hal yang tidak terduga, misalnya adanya musibah longsor, yang menyebabkan rusaknya atau musnahnya tanaman bahkan sebagian lahan pertaniannya, maka perjanjian ini dapat dibatalkan. Berikut pernyataan Ibu Pikani:

“yo, biasane yo gara-gara nakalan mbak, pas wayae panen jatah e deso gk dikekno, pas wayahe mbayar sewan gak dibayar”⁷⁸
(biasanya disebabkan oleh kecurangan penggarap, pada saat panen hak desa tidak diberikan dan tidak membayar sewa).

Bapak daman hadi selaku sekertaris desa menyatakan :

“penyebab batalnya perjanjian ini ada tiga, pertama karena penggarap tidak membagikan hasil panen sesuai perjanjian, kedua

⁷⁶ Damayanti, Wawancara (Ngroto: 07 Februari 2016)

⁷⁷ Istanu, Wawancara (Ngroto: 30 Februari 2016)

⁷⁸ Pikani, Wawancara (Ngroto: 16 Maret 2016)

karena penggarap tidak membayarkan sewa tanah kas desa lebih dari 2 tahun, ketiga karena bencana alam atau hal yang tidak diduga”⁷⁹

Adapun secara singkatnya, praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa untuk lahan pertanian di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang, adalah sebagai berikut:

1. Praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto ini, yang menjadi objek adalah tanah kas desa Ngroto yang memiliki luas 22,405 m², yang digarap oleh 29 masyarakat dimana penggarap harus membagi hasil panen dan membayar sewa setiap akhir tahun selama masa waktu dan telah disepakati bersama.
2. Praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto untuk lahan pertanian sudah berlangsung selama 10 tahun, sejak tahun 2006.
3. Motivasi para pihak melakukan praktek sistem ini bermacam-macam. Menurut keterangan dari para penggarap mereka melakukan praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa ini untuk memnuhi kebutuhan sehari-hari, kalau dari pihak pemerintah desa selaku pemilik lahan pertanian motivasi mereka adalah untuk membantu masyarakat yang memiliki ekonomi menengah kebawah dan sekaligus untuk menjaga kelestarian tanah

⁷⁹ Daman Hadi, Wawancara (Ngroto: 05 Februari 2016)

kas desa, karena mereka selaku pemerintah desa merasa tidak mampu untuk merawatnya.

4. Para pihak dalam praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa untuk lahan pertanian adalah pemerintah desa sebagai pemilik lahan pertanian dan masyarakat sebagai penggarap tanah kas desa Ngroto.
5. Penentuan besar kecil pembagian hasil panen ditentukan oleh pemerintah desa dengan ketentuan $\frac{1}{3}$ hasil panen untuk pemerintah desa $\frac{3}{4}$ untuk penggarap (masyarakat), sedangkan untuk besar pembayaran sewa ditentukan sesuai kelasnya masing-masing. Dimana Kelas 1 sebesar Rp. 1,500/m² setiap tahunnya, kelas 2 sebesar Rp. 1,100/m² setiap tahunnya, dan kelas 3 sebesar Rp. 700/m² setiap tahunnya.
6. Sistem pembagian hasil panen dilakukan dengan pemerintah desa terjun langsung ke lahan pertanian, dan hasil panen bersihklah yang akan dibagikan. Sedangkan untuk pembayaran sewa masyarakat selaku penggarap membayarkan langsung jumlah sewa ke kantor desa Ngroto.
7. Hak dan kewajiban para pihak jika pemerintah desa adalah menerima pembagian hasil dan pembayaran uang sewa, kewajibannya adalah menjaga perjanjian. Sedangkan masyarakat (penggarap) haknya adalah mendapatkan lahan pertanian dan perlindungan dari pemerintah desa, sedangkan kewajibannya

adalah membayarkan kewajibannya kepada pemerintah desa dengan kesepakatan yang telah disetujui.

8. Perjanjian dapat dibatalkan apabila *pertama*, jika penggarap tidak membagi hasil pertaniannya sesuai dengan kesepakatan ataupun berbuat kecurangan. *Kedua*, terjadinya penunggakan dalam pembayaran sewa, atau tidak membayar sewa selama lebih dari dua periode atau dua tahun. *Ketiga*, karena terjadi hal yang tidak terduga, misalnya adanya musibah longsor, yang menyebabkan rusaknya atau musnahnya tanaman bahkan sebagian lahan pertaniannya.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Pelaksanaan Sistem *Profit Sharing* (bagi hasil) disertai sewa Dalam Pemanfaatan Tanah Kas Desa Ngroto Untuk lahan Pertanian

Pelaksanaan sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai dalam sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto ini bisa dibilang unik dimana terjadinya dua akad menjadi satu yaitu bagi hasil pertanian (*muzara'ah*) dan sewa- menyewa (*ijarah*).

Objek dari sistem ini adalah tanah kas desa Ngroto yang memiliki luas 22,405 m² , yang digarap oleh 29 masyarakat. Dimana pelaksanaan sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto untuk lahan pertanian sudah berlangsung selama 10 tahun, sejak tahun 2006.

Motivasi para pihak melakukan praktek sistem ini bermacam-macam. Menurut keterangan dari para penggarap mereka melakukan praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa ini untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, kalau dari pihak pemerintah desa selaku pemilik lahan pertanian motivasi mereka adalah untuk membantu masyarakat yang memiliki ekonomi menengah kebawah dan sekaligus untuk menjaga kelestarian tanah kas desa, karena mereka selaku pemerintah desa merasa tidak mampu untuk merawatnya.

Para pihak dalam praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa untuk lahan pertanian adalah pemerintah desa sebagai pemilik lahan pertanian dan masyarakat sebagai penggarap tanah kas desa Ngroto.

Penentuan besar kecil pembagian hasil panen ditentukan oleh pemerintah desa dengan ketentuan $\frac{1}{3}$ hasil panen untuk pemerintah desa $\frac{3}{4}$ untuk penggarap (masyarakat), sedangkan untuk besar pembayaran sewa ditentukan sesuai kelasnya masing-masing. Dimana Kelas 1 sebesar Rp. 1,500/m² setiap tahunnya, kelas 2 sebesar Rp. 1,100/m² setiap tahunnya, dan kelas 3 sebesar Rp. 700/m² setiap tahunnya.

Sistem pembagian hasil panen dilakukan dengan pemerintah desa terjun langsung ke lahan pertanian, dan hasil panen bersihlah yang akan dibagikan. Sedangkan untuk pembayaran sewa masyarakat selaku penggarap membayarkan langsung jumlah sewa ke kantor desa Ngroto.

Hak dan kewajiban para pihak jika pemerintah desa adalah menerima pembagian hasil dan pembayaran uang sewa, kewajibannya adalah menjaga perjanjian. Sedangkan masyarakat (penggarap) haknya adalah mendapatkan lahan pertanian dan perlindungan dari pemerintah desa, sedangkan kewajibannya adalah membayarkan kewajibannya kepada pemerintah desa dengan kesepakatan yang telah disetujui.

Perjanjian dapat dibatalkan apabila *pertama*, jika penggarap tidak membagi hasil pertaniannya sesuai dengan kesepakatan ataupun berbuat kecurangan. *Kedua*, terjadinya penunggakan dalam pembayaran sewa, atau tidak membayar sewa selama lebih dari dua periode atau dua tahun. *Ketiga*, karena terjadi hal yang tidak terduga, misalnya adanya musibah longsor, yang menyebabkan rusaknya atau musnahnya tanaman bahkan sebagian lahan pertaniannya.

2. Sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah

Hukum dan masyarakat merupakan dua sisi yang saling menyatu. Hukum yang didasarkan pada suatu filsafat dan nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat dijunjung tinggi dan dijadikan landasan hidup oleh masyarakat dimana hukum itu berlaku. Bagi masyarakat muslim hukum yang dipandang mampu memenuhi cita rasa keadilan adalah hukum Islam.

Namun demikian, persepsi masyarakat sendiri tentang hukum Islam sangat variatif.⁸⁰

Hukum Islam dikembangkan dengan sangat menghargai penggunaan akal untuk melakukan ijtihad dengan tetap menghargai dan bahkan mengadopsi nilai-nilai local. Keterlibatan akal pikiran manusia dalam menjabarkan hukum-hukum menyebabkan aturan-aturan yang terdapat dalam hukum Islam tidak dapat dilepaskan dari pengaruh cara pandang manusia, baik secara pribadi maupun social. Namun, tidak semua cara pandang manusia dapat diwujudkan menjadi hukum Islam. Cara pandang yang memenuhi sejumlah persyaratan tertentu agar satu pemikiran dapat diterima sebagai sebuah tradisi huku.⁸¹ Di setiap daerah mempunyai tradisi yang berbeda-beda, begitu pula dengan tradisi yang ada di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang, yaitu pemerintah desa menerapkan sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa untuk lahan pertanian dengan ketentuan besar kecilnya bagi hasil ditentukan oleh pemerintah desa secara sepihak dan pembayaran sewa sesuai ketentuan pemerintah desa. Dan perjanjian dapat dibatalkan apabila terdapat *uzur*.

Sebagaimana telah disampaikan pada pembahasan sebelumnya, tentang pelaksanaan kerjasama juga dijelaskan tentang apa yang melatar belakangi terjadinya prakter kerjasama pertanian yang terjadi di desa Ngroto Kecamatan Pujon Kabupaten Malang. Hal ini disebabkan karena

⁸⁰ Muhammad, *Aspek Hukum dalam Muamalat* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007), h. 17-18

⁸¹ Muhammad, *Aspek hukum dalam Muamalat..*,h. 57-58

penghasilan mereka sehari-hari sebagian besar bersumber dari bercocok tanam sebagai seorang petani. Dan karena kerjasama pertanian merupakan salah satu cara yang dilakukan oleh pengelola dan pemilik sawah untuk mencapai kemajuan dan tujuan hidup dengan cara bekerjasama dan bergotong royong.

Dalam hal ini Islam memang mengajarkan kepada umatnya untuk saling membantu dan meringankan beban orang lain. Yang telah diwujudkan oleh pemilik sawah yang menyerahkan sawahnya kepada pengelola seperti yang dijelaskan dalam Al-qur'an sebagai berikut:

وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya : “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”. (QS al-Maidah: 2)⁸²

Praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa ini merupakan kerjasama dalam bidang pertanian. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah ada dua macam kerjasama dalam bidang pertanian yaitu *muzara'ah* dan *musaqah*. Dan menurut peneliti kerjasama pertanian yang ada di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang merupakan perjanjian muzara'ah dimana dalam praktek sisitem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa di desa ngroto memenuhi rukun *muzara'ah* pada bab IX pasal 255 dimana harus ada pemilik lahan (pemerintah desa), penggarap (masyarakat), lahan yang digarap (tanah kas desa), dan akad.

⁸² Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Surabaya: Duta Ilmu 2015)

Dari pernyataan diatas dinyatakan bahwa praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) sudah sesuai dengan rukun *muzara'ah* yang ada dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah⁸³

Manusia sebagai makhluk social perlu menggalang kerjasama dengan sesama untuk mewujudkan tujuan bersama, memang ada pekerjaan tertentu yang dapat dilakukan seseorang tanpa bantuan orang lain, namun pekerjaan yang diwujudkan melalui kegotong royongan antara sesama lebih banyak sebagaimana pemerintah desa selaku pemilik lahan pertanian di Desa Ngroto yang tidak mampu atau tidak mempunyai waktu untuk menggarap tanah kas desa sehingga dirasa perlu untuk mengadakan kerjasama bagi hasil atas pertanian ini. Adapun pengelolaannya diserahkan kepada penggarap yang mempunyai keahlian dan kemampuan untuk mengadakan praktek kerjasama dalam bidang pertanian, sehingga tanah kas desa tetap terjaga dan bermanfaat untuk masyarakat di desa Ngroto.

Meskipun operasionalnya diserahkan kepada masyarakat selaku penggarap, tapi Islam tidak mengesampingkan terwujudnya kerjasama melalui berbagai bentuknya yang dinamis dan halal melainkan juga membekali etos kerjasama atas dasar iman dan taqwa yang melahirkan kerjasama yang jujur adil dan bertanggung jawab. Hal ini mengingatkan adanya kenyataan bahwa banyak orang yang melakukan usaha kerjasama dan ia melakukan kecurangan dan saling mengkhianati antara sesama hal itu timbul karena latar belakang egoisme, individualisme, kapitalisme dan

⁸³ Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah, (Bab IX pasal 255) h. 76-77

matrealisme. Adapun kerjasama yang berdasarkan moral iman dan taqwa melahirkan kejujuran (amanah)

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ^ط وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ
الْخُلَطَاءِ لِيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا
الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ^ظ وَظَنَّ دَاوُودُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ
رَاكِعًا وَأَنَابَ

Artinya: Daud berkata: “Sesungguhnya dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat tui sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh, dan amat sedikitlah mereka ini ”. Dan Daud mengetahui bahwa kami mengujinya, maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat. (QS. Shad: 24)⁸⁴

Kerjasama dalam bidang pertanian dalam Islam yang di landasi kejujuran dan tanggung jawab akan diberkahi oleh Allah SWT, sehingga jelaslah bahwa seorang yang mendapat kepercayaan sebagaimana penggarap dalam kerjasama ini tentulah ia harus berbuat jujur kepada orang yang menaruh kepercayaan tersebut.

Kerjasama yang dilakukan penggarap dan pemilik sawah dalam kerjasama tidaklah dilarang dalam Islam asalkan masih dalam syarat Islam tidak mengurangi rasa keadilan, kejujuran dan ketaqwaan kepada Allah SWT dan demikian juga harus dijadikan sebagai rasa tanggung jawab dan amanah bagi penggarap khususnya. Karena dalam akad kerjasama di desa Ngroto ketika masa panen tiba penggarap sawah harus memberikan 1/3 bagian kepada pemerintah desa dan 3/4 untuk penggarap dengan pemerintah

⁸⁴ Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan terjemahnya*, (Surabaya: Duta Ilmu 2015)

desa yang dating ke lahan pertanian sedangkan setiap akhir tahun penggarap harus membayar sewa berupa uang pada pemerintah desa selaku pemilik lahan pertanian sesuai dengan kelas yang ditentukan.

Dalam membuat perjanjian (akad) kerjasama pertanian di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang cenderung kepada akad *muzara'ah* dimana penulis menghasilkan rumusan-rumusan yang terpaparkan pada bab III yaitu tentang rukun, syarat sah, dan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Di dalam praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa di desa ngroto memenuhi rukun *muzara'ah* pada bab IX pasal 255 yang berisi “ Rukun *muzara'ah* adalah: a. pemilik lahan, b. penggarap, c. lahan yang digarap, dan akad”. Dimana dalam pelaksanaan sistem *profit sharing* (bagi hasil) yang ada di desa Ngroto sudah memenuhi KHES pasal 255 yaitu dengan adanya pemilik lahan (pemerintah desa), penggarap (masyarakat), lahan yang digarap (tanah kas desa), dan akad. Dari pernyataan diatas dinyatakan bahwa praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) sudah sesuai dengan rukun *muzara'ah* yang ada dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah

Selain itu, dalam pasal 256 tentang “Pemilik lahan harus menyerahkan lahan yang akan digarap kepada pihak yang akan menggarap” pasal 257 tentang “penggarap wajib memiliki keterampilan bertani dan bersedia menggarap lahan yang diterimanya” dan pasal 258 tentang “penggarap wajib memberikan keuntungan kepada pemilik lahan

bila pengelolaan yang dilakukannya menghasilkan keuntungan” pada pasal 256 dan 258 diatas dalam kompilasi hukum ekonomi syari’ah dijelaskan bahwa pemilik lahan harus menyerahkan lahan yang akan digarap kepada pihak yang akan menggarap dan penggarap wajib memberikan keuntungan kepada pemilik lahan bila pengelolaan yang dilakukannya menghasilkan keuntungan. Ketentuan pada pasal 256 dan pasal 258 diatas sesuai dengan yang terjadi dilapangan, dimana dalam praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) yang disertai sewa pemerintah desa selaku pemilik lahan pertanian menyerahkan lahan yang akan digarap kepada pihak yang akan menggarap yaitu masyarakat, dan disini penggarap membagikan sebagian hasil panennya kepada pemerintah desa di setiap kali panennya. Namun dalam pasal 257 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah ada kalimat yang tidak sesuai dengan yang ada dilapangan karena pemerintah desa tidak membrikan kriteria bahwa yang menggarap tanah kas desa harus memiliki keterampilan bertani, terpenting yang boleh menggarap tanah kas desa adalah yang tidak memiliki pekerjaan (pengangguran) atau mempunyai perekonomian rendah.

Ketentuan yang ada dalam Kompilasi Hukum ekonomi syari’ah pada pasal 259 tentang (1) Akad *muzara’ah dapat dilakukan* secara mutlak dan/atau terbatas, (2) jenis benih yang akan ditanam dalam *muzara’ah* terbatas harus dinyatakan secara pasti dalam akad, dan diketahui oleh penggarap, (3) penggarap bebas memilih jenis benih tanaman untuk ditanam dalam akad *muzara’ah* mutlak. (4) penggarap wajib

memperhatikan dan mempertimbangkan kondisi lahan, keadaan cuaca, serta cara yang memungkinkan untuk mengatasinya menjelang musim tanam. Dari pasal diatas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan sisitem *profit sharing* disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa Ngroto ini merupakan *muzara'ah* mutlak karena dalam pelaksanaannya penggarap bebas memilih jenis benih tanaman untuk ditanam.

Dalam pembagian hasil panen pemerintah desa menetapkan secara sepihak dengan ketentuan $\frac{1}{3}$ hasil panen diberikan kepada pemerintah desa dan $\frac{3}{4}$ sisanya untuk penggarap. Dilihat dari uraian diatas maka penentuan besar kecil pembagian hasil tidak sesuai dengan ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah yang tertera pada pasal 261 yang berbunyi "penggarap dan pemilik lahan melakukan kesepakatan mengenai pembagian hasil pertanian yang akan diterima oleh masing-masing pihak". Dari pasal diatas pemerintah desa selaku pemilik lahan pertanian dan masyarakat selaku penggarap harus menentukan kesepakatan mengenai pembagian hasil pertanian yang akan diterima masing-masing pihak, kesepakatan disini dimaksudkan dengan ditentukannya pembagian hasil oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini bisa dikatakan ada ketidakadilan atau ketidaksesuaian dikarenakan penentuan besar bagi hasil yang menentukan adalah pemerintah desa secara sepihak.

Selain itu pada pasal 260 Kompilasi Hukum Ekonomi yang berbunyi "penggarap wajib menjelaskan perkiraan hasil panen kepada

pemilik lahan dalam akad *muzara'ah mutlak*” dalam pasal diatas dijelaskan bahwa dalam akad *muzara'ah mutlak* seharusnya masyarakat selaku penggarap wajib menjelaskan perkiraan hasil panen kepada pemerintah desa selaku pemilik lahan pertanian. Namun dalam prakteknya hal itu tidak terjadi dan bahkan cenderung di abaikan. Dikarenakan sudah saling mempercayai satu sama lain.

Sewa-menyewa adalah sarana masyarakat untuk memenuhi kebutuhan tanpa harus melakukan akad jual beli. Transaksinya dilakukan dengan cara pertukaran barang dengan uang sementara waktu, dengan jalan mengambil manfaat dari barang tersebut. Akad sewa-menyewa seperti ini di perbolehkan.

Rukun yang harus ada dalam pelaksanaan transaksi sewa-menyewa sesuai dengan pasal 295 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah adalah *pertama, musta'jir* (pihak yang menyewa) dalam praktek ini adalah masyarakat selaku penggarap tanah kas desa sekaligus sebagai penyewa. *Kedua, mu'ajir* (pihak yang menyewakan) yaitu pemerintah desa selaku pemilik tanah kas desa yang disewakan kepada masyarakat untuk diambil manfaatnya sebagai lahan pertanian. *Ma'jur* (benda yang di sewakan) dalam hal ini adalah tanah kas desa, dan yang *keempat* adalah akad atau perjanjian. Keempat rukun diatas sudah memenuhi rukun sewa-menyewa dalam praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa untuk lahan pertanian.

Dalam hal pembayaran sewa sesuai dengan pasal 307 Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah yang berisi tentang "(1) jasa ijarah dapat berupa uang, suratberharga, dan /atau benda lain berdasarkan kesepakatan. (2) jasa ijarah dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah ma'jur selesai digunakan atau diutang verdasarkan kesepakatan" dari isi pasal 307 diatas dimana *ijarah* (sewa-menyewa) dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* (benda yang disewakan) selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan. Ketentuan yang ada dalam Kompilasi Hukum Ekonomi syari'ah ini sangat sesuai dengan praktek pembayaran sewa dalam sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa. Dimana penggarap lahan pertanian membayar sewa setelah *ma'jur* selesai digunakan

Untuk penentuan harga dalam praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa yang ditentukan oleh pemerintah desa selaku pihak yang menyewakan yaitu pembayaran sewa dihargai sesuai luas tanah dan strategi lokasi yang disewa sedikit bertentangan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah karena dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah pada pasal 315 dijelaskan bahwa nilai atau harga ijarah antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu, dan satuan waktu yang dimaksud adalah menit, jam, hari, bulan, dan tahun. Jadi dalam praktek penentuan harga sewa sedikit bertentangan dengan Kompilasi Hukum ekonomi syari'ah.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah berakhirnya perjanjian atau akad *muzara'ah* yaitu sesuai dalam pasal 265 “akad *muzara'ah* berakhir apabila waktu yang disepakati telah berakhir”. Dalam pelaksanaan sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa. Pemerintah desa menetapkan 3 hal yang mengakibatkan berakhirnya perjanjian *pertama*, jika penggarap tidak membagi hasil pertaniannya sesuai dengan kesepakatan ataupun berbuat kecurangan. *Kedua*, terjadinya penunggakan dalam pembayaran sewa, atau tidak membayar sewa selama lebih dari dua periode atau dua tahun. *Ketiga*, karena terjadi hal yang tidak terduga, misalnya adanya musibah longsor, yang menyebabkan rusaknya atau musnahnya tanaman bahkan sebagian lahan pertaniannya. Dari pemaparan diatas antara Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dengan pemerintah desa sangat memiliki perbedaan, dalam ketentuan batalnya pemerintah desa tidak mencantumkan bahwa waktu yang disepakati telah berakhir tidak menjadikan berakhirnya suatu perjanjian, karena pemerintah desa memang tidak membatasi lamanya dalam mengikuti perjanjian ini.

Cara yang dilakukan oleh masyarakat selaku penggarap dan pemerintah desa selaku pemilik lahan pertanian dalam kerjasama yang ada di desa Ngroto sebenarnya bertentangan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah karena penentuan besar kecilnya pembagian hasil panen hanya di tentukan oleh satu pihak tidak disepakati bersama.

Namun, hukum Islam memandang bahwa kerjasama yang dipakai dalam pembagian hasil panen adalah sah karena sudah menjadi adat istiadat (*urf* yang shahih) yang berjalan pada masyarakat desa Ngroto.

Jika kebiasaan yang berlaku di masyarakat tidak berlawanan dengan syara' dan tidak merugikan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian maka diperolehkan dan bisa dijadikan alasan serta landasan dalam hal tersebut.

Dilihat dari praktek kerjasama yang terjadi di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang penulis menyatakan bahwa praktek tersebut adalah gabungan dari dua akad yaitu akad *muzara'ah* (akad bagi hasil pertanian) dan akad *ijarah* (sewa menyewa)

Namun, praktek sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa ini juga tidak bisa dibilang murni akad *muzara'ah* ataupun akad *ijarah*. Karena masih ada beberapa hal yang masih bertentangan dengan kedua akad tersebut di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah juga tidak ada aturan yang mengatur tentang sah tidaknya gabungan antara dua akad yaitu *muzara'ah* dengan *ijarah*. Namun, dalam KUHPerdara pasal 1320 untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan. (3) suatu hal tertentu. (4) suatu sebab yang halal. Jadi, apabila menurut KUHPerdara perjanjian bisa dikatakan sah apabila sudah memnuhi empat syarat diatas dan sistem *profit sharing* (bagi hasil) disertai sewa dalam

pemanfaatan tanah kas desa menurut KUHPerdatsah sedangkan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah belum ada undang-undang yang mengatur Gabungan dari kedua perjanjian yaitu *muzra'ah* dengan *ijarah*.





BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan tanah kas desa sebagai lahan pertanian di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang adalah

1. Pemerintah desa selaku pemilik lahan pertanian menyerahkan tanah secara sepenuhnya kepada masyarakat selaku pengelola lahan pertanian untuk diolah dan hasilnya dibagi bersama sesuai dengan ketentuan yang disepakati dalam perjanjian tersebut, pengelola selain membagi hasil panen $\frac{1}{3}$ bagian kepada pemerintah, dia juga masih harus membayarkan sewa setiap tahunnya kepada pemerintah desa sesuai dengan kelas masing-masing. Yaitu, kelas 1 sebesar Rp.

1,500/m² setiap tahunnya, kelas 2 sebesar Rp. 1,100/m² setiap tahunnya, dan kelas 3 sebesar Rp. 700/m² setiap tahunnya.

2. Dalam pandangan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah praktek kerjasama gabungan dua akad yaitu *muzara'ah* dan *ijarah* dalam bidang pertanian yang terjadi di desa Ngroto kecamatan Pujon kabupaten Malang tidak bisa dikatakan sesuai (sah) karena dalam bagi hasil seharusnya besar kecil bagi hasil disepakati oleh dua pihak tidak sepihak, selain itu pada hakikatnya hak dalam akad *ijarah* yaitu berhak menerima manfaat dari barang yang disewa dan tidak mendapat gangguan dari pihak lain.

B. Saran-Saran

Untuk orang Islam pada umumnya dan bagi hasil para pemerintah desa selaku pemilik lahan pertanian dengan masyarakat selaku pengelola lahan pertanian di desa Ngroto khususnya agar memperhatikan syarat-syarat, rukun serta mengetahui pelaksanaannya. Agar dalam pelaksanaan kerjasama dalam bidang pertanian tidak menyimpang dari aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh agama Islam.

Kepada pembaca, penulis berharap agar penulisan ini dapat digunakan sebagai bahan kajian atau rujukan untuk mengkaji lebih dalam lagi tentang kerjasama pertanian dalam islam, karena penulis merasa dalam penulisan skripsi belum sempurna dan masih banyak membutuhkan kritik dan saran

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir, Muhammad. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra aditya bakti, 2004.
- Antonio, Muhammad syfi'. *Bank syari'ah: dari teori ke praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Bakry, Nazar. *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 1994.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Azaz-azaz Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Uli Press, 2004.
- Cevilla, Convelo G, dkk. *Pengantar Metode Penelitian*, Jakarta: Universitas Indonesia, 1993.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Surabaya: Duta ilmu, 2005.
- Ghazaly, Abdul rahman. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi research*, Yogyakarta: fakultas Psikologi UGM, 1987.
- Kasiram. *Metodologi Kualitatif-Kuantitatif*, Malang: UIN-Maliki, 2008.
- Machmudah, siti. *Analisis Hukum islam terhadap Kerjasama Pertanian dengan Sistem Bagi Hasil disertai Upah di desa Pademonegoro Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo*, Surabaya: Skripsi IAIN Sunan Ampel, 2013.
- Mardalis. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: Bumi aksara, 1999.
- Masadi, Ghufron A. *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Muhadir, Noeng. *Metodologi Penelitian Kualitatif, 3*, Yogyakarta: rake Sarasni, 1996
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Muhdi, Kolipatul. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian Desa Getasrejo Kecamatan Grobongan*, Semarang: Skripsi IAIN Walisongo, 2013.
- Nasution. *Metode Research*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- Nasutions, S. *Metode Research*, Jakarta: Bumi Aksara, 1996
- Nasroen, Harun. *Fiqh Muamalah, cet ke-2*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Rahmat, Syafe'i. *Fiqh Muamalah, cet ke-3*, Bandung: Pustaka Setia, 2006.
- Saleh Al-Fauzan. *Fiqh Sehari-hari, cet 1*. Jakarta: Gema Insani Press, 2005.

Singarimbun, Masrri dan Efendi Sofwan. *Metode Penelitian survey*, Jakarta: LP3S, 1989.

Soeratno. *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 1995

Yuliana, Epi. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bagi Hasil Penggarapan Kebun Karet di Desa Bukit Selabu Kabupaten Musi Banyuasin Sumatera Selatan*, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2008.

<http://maidisaputra92.wordpress.com/2012/06/14/profit-sharing-and-revenue-sharing/>Filed profit sharing dan revenue sharing (juni 12,2012) diunduh 28 mei 2014





LAMPIRAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 013/ BAN-PT/ Ak- X/S1/VI/2007

Jl. Gajayana 50 Malang 65144, Indonesia Telp. (0341) 551-354 Fax. (0341) 572-533

BUKTI KONSULTASI

Nama Mahasiswa : Oneng Uswah Hasanah Mardhotilla
NIM : 12220052
Fakultas/ Jurusan : Syariah/ Hukum Bisnis Syariah
Dosen Pembimbing : H. Alamul Huda, M.A
Judul : **SISTEM PROFIT SHARING (BAGI HASIL)
DISERTAI SEWA DALAM PEMANFAATAN
TANAH KAS DESA NGROTO UNTUK LAHAN
PERTANIAN TINJAUAN KOMPILASI HUKUM
EKONOMI SYARIAH (Studi kasus di Desa Ngroto
Kecamatan Pujon Kabupaten Malang)**

No	Hari/ Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Senin, 7 Desember 2015	Proposal	
2	Jum'at, 11 Desember 2015	Revisi dan ACC Proposal	
3	Senin, 22 Februari 2016	BAB I	
4	Rabu, 4 Mei 2016	Revisi BAB I, dan konsul BAB II, III, IV, V	
5	Jum'at, 13 Mei 2016	Revisi BAB II, III, IV dan V	
6		Abstrak	
7	Jum'at, 27 Mei 2016	Acc BAB I, II, III, IV, V	
8		Acc Abstrak	

Malang, 12 April 2016

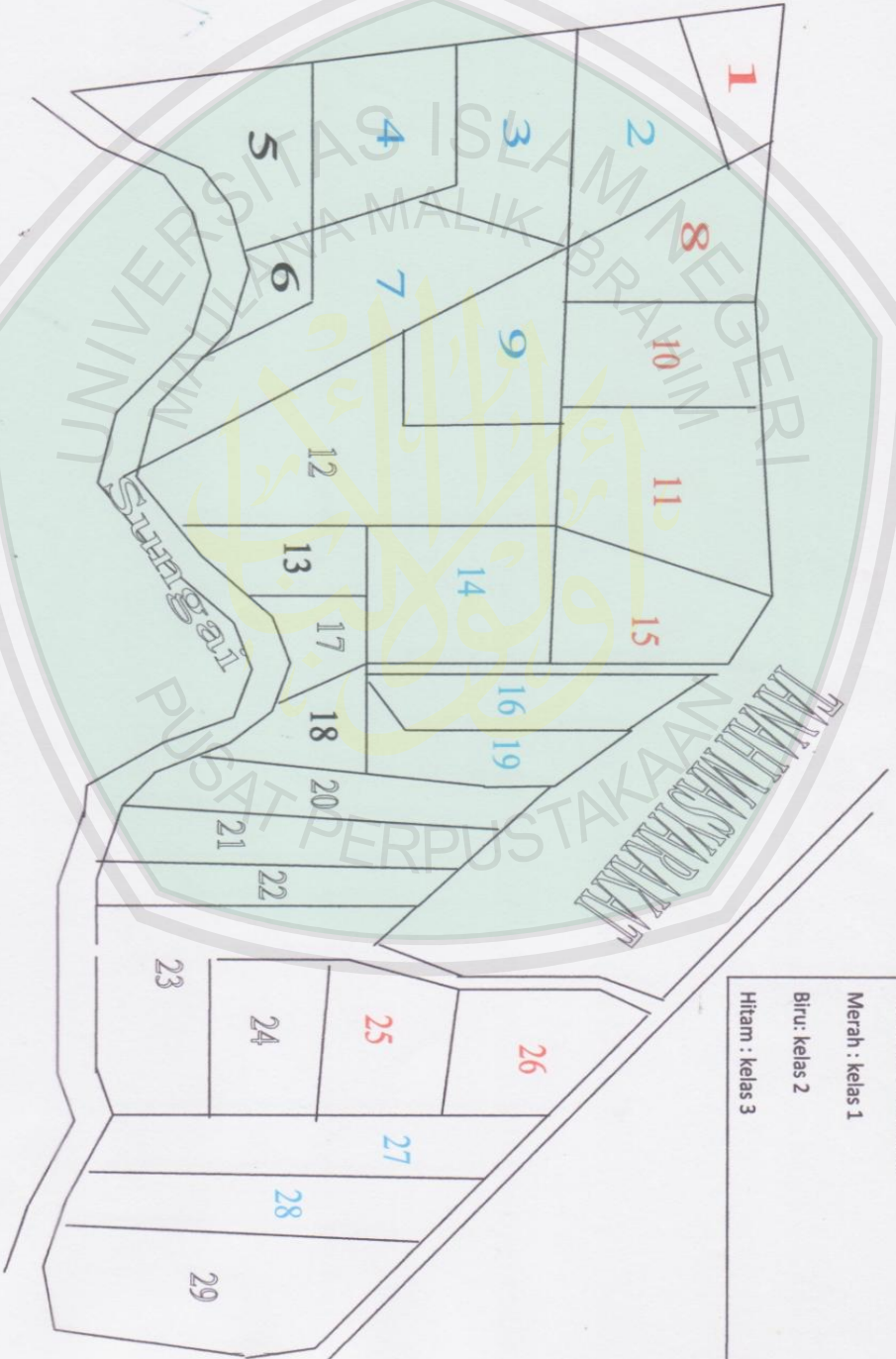
Mengetahui,

a.n Dekan

Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah

Dr. H. Mohamad Nur Yasin, S.H., M. Ag
NIP: 196910241995031003

KEBON KOPI (Tanah Kas Desa)



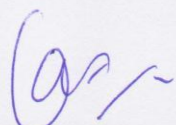
Luas tanah : 22,405 m²
Merah : kelas 1
Biru : kelas 2
Hitam : kelas 3

**DAFTAR PENGGARAP TANAH KAS DESA
EX KEBON KOPI
TAHUN ANGGARAN 2016**

NO	NAMA	ALAMAT	LUAS	KELAS	HARGA SEWA (Rp)
			M2		
1	Duladi	16	976	1	1.464.000
2	Supeno	17	870	2	957.000
3	Hermanto	17	560	2	638.000
4	Sutaji	17	804	2	884.400
5	Pitono	17	1.476	3	1.033.200
6	Alifah	17	580	3	406.000
7	Sarjani	18	720	2	792.000
8	Samudji	18	580	1	870.000
9	Pikani	18	900	2	990.000
10	Suwandi	18	730	1	1.095.000
11	Wijiasih	20	1.000	1	1.500.000
12	Karmani	18	1.000	3	700.000
13	Gatot		760	3	532.000
14	Istanu	18	825	1	1.237.500
15	Dulatip	9	475	2	522.500
16	Kardi	17	650	3	455.000
17	IStanu	18	220	3	154.000
18	Dolsariyo		743	3	520.100
19	Jumarno	19	765	2	841.500
20	Rokim Adiyanto	19	1.068	3	747.600
21	Lasemi	33	768	3	537.600
22	M.Yusup	33	956	3	669.200
23	Riyanto	33	728	3	509.600
24	Dulkarim	19	756	3	529.200
25	Mustaram	19	765	1	1.147.500
26	Paidi	19	480	1	720.000
27	Suneji	18	520	2	572.000
28	Jamal	33	580	2	638.000
29	darmaji	18	1.150	3	805.000
JUMLAH			22.405		22.467.900

HARGA
KELAS 1 1500/m2
KELAS 2 1100/m2
KELAS 3 700/m2

Ngroto, 2 Januari 2016
 Pengurus Barang


CHOIRUL HUDAH



