

**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP AKAD JUAL BELI
SAWAH TAHUNAN
(Studi Kasus di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo, Kabupaten Kebumen)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



Oleh:

ANNISA MASHUROH

NIM. 19.21.1.1.162

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MU'AMALAH)
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FILANTROPI ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN MAS SAID SURAKARTA**

2023

**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP AKAD JUAL BELI
SAWAH TAIHUNAN
(Studi Kasus di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen)**

Skripsi
Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh:
ANNISA MASHUROH
NIM. 19.21.1.1.162

Surakarta, 26 Oktober 2023

Disetujui dan disahkan Oleh:
Dosen Pembimbing Skripsi


Joko Roby Prasetyo, S.Ud., M.Ag.
NIP : 19871126 201801 1001

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Annisa Mashuroh

Nim : 192111162

Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul **"TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP AKAD JUAL BELI SAWAH TAHUNAN (Studi Kasus di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen)"** Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku. Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 19 Oktober 2023



Annisa Mashuroh
NIM 192111162

NOTA DINAS

Hal : Skripsi
Sdr : Annisa Mashuroh

Kepada Yang Terhormat
Dekan Fakultas Syari'ah
Universitas Islam Negeri
Raden Mas Said Surakarta
Di Surakarta

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Annisa Mashuroh NIM: 19.21.1.1.162 yang berjudul:

“TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP AKAD JUAL BELI SAWAH TAHUNAN (Studi Kasus di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen)”

Sudah dapat dimunaqasyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana hukum dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.

Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasahkan dalam waktu dekat.

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 26 Oktober 2023

Dosen Pembimbing



Joko Roby Prasctiyo, S.Ud.,M.Ag.

NIP. 19871126 201801 1001

LEMBAR PENGESAHAN
TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP AKAD JUAL BELI
SAWAH TAHUNAN (Studi Kasus di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo
Kabupaten Kebumen)

Disusun Oleh:
ANNISA MASHUROH
NIM. 19.21.1.1.162

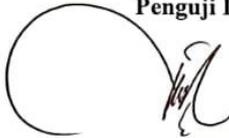
Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqasyah
Pada hari Kamis 30 November 2023
Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum Ekonomi Syariah

Penguji I



Masjupri, S.Ag., M.Hum
NIP.19701012 199903 1 002

Penguji II



Yoga Purnama, M.Pd.
NIP.19890722 201701 1 176

Penguji III



Andi Mardian, Lc., M.A.
NIP.19760308 200312 1 001

Dekan Fakultas Syariah



Dr. Muh. Nashrudin, S.Ag, M,A, M.Ag.
NIP.19771202 200312 1 003

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”

(Q.S Al-Maidah : 1)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan dalam perjuangan menyelesaikan skripsi ini. Saya persembahkan karya ini kepada mereka yang telah setia berada di ruang dan waktu kehidupan saya, khususnya teruntuk:

1. Kedua Orang tuaku, Bapak Mardiyo dan Ibu Atminatun, yang telah membimbing, mengarahkan, serta membiayai segala keperluan saya sehingga saya bisa berada di jenjang pendidikan perkuliahan ini. Terimakasih atas segala cinta dan kasih sayang serta doa-doa baik yang selalu kalian langitkan yang selalu menyertaiku. Terima kasih tealh mengantarkan saya sampai tempat ini, saya persembahkan karya tulis sederhana ini dan gelar untuk bapak ibu.
2. Saudara kembarku Lukman Hakim sosok hebat yang telah membantu dan menemani segala pasang surut yang dilalui penulis sampai dapat menyelesaikan karya tulis sederhana ini, semoga Allah selalu melimpahkan keberkahan dan kelancaran dalam menuntut ilmu.
3. Teman-temanku terutama Isnaeni Hidayanti, Endang Tri Lestari, Vina Fadlilah Sofyana, Chusnul Mutia yang telah menjadi salah satu sumber semangat dan setia membersamaiku dalam setiap perjuangan dan memberikan doa serta semangat. Terima kasih atas segala waktu, usaha, dan dukungan yang telah diberikan.
4. Saya persembahkan untuk diri saya sendiri yang telah bertahan dan berjuang hingga dapat nyelesaikan perkuliahan ini.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah :

1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagaimana dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Šad	Š	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Aspostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El

م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Aspostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
(◌َ)	fathah	A	A
(◌ِ)	Kasrah	I	I
(◌ُ)	Dammah	U	U

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كتب	<i>Kataba</i>
2.	ذكر	<i>Zukira</i>
3.	يذهب	<i>Yazhabu</i>

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ئِي	Fathah dan ya	Ai	A dan I
ئُو	Fathah dan wau	Au	A dan U

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كيف	<i>Kaifa</i>

2.	حول	<i>Haula</i>
----	-----	--------------

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut :

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ.....ي	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
أ.....ي	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
أ.....و	Dammah dan wau	ū	o dan garis di atas

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	<i>Qāla</i>
2.	قال	<i>Qīla</i>
3.	يقول	<i>Yaqūlu</i>
4.	رمي	<i>Ramā</i>

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua :

- Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah atau dammah transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.
- Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasinya dengan /h/.

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
-----	------------------	---------------

1.	روضۃ الأطفال	<i>Raudah al-atfāl</i>
2.	طلحة	<i>Ṭalḥah</i>

5. Syaddah (Tasyid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini tanda Ssyaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	رَبَّنَا	<i>Rabbana</i>
2.	نَزَّل	<i>Nazzala</i>

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ّ (alif lam ma'arifah). Namun dalam transliterasi kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /1/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti huruf Qamariyyah ditransliterasikan sesuai dengan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf Syamsiyyah atau Qamariyyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرَّجُل	<i>Ar-rajulu</i>
2.	الْجَلال	<i>Al-Jalālu</i>

7. Hamzah

Sebagaimana telah di sebutkan di depan bahwa Hamzah ditranslitesaikan denga apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terlak di awal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf alif. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	أكل	<i>Akala</i>
2.	تأخذون	<i>Ta'khudunu</i>
3.	النؤ	<i>An-Nau'u</i>

8. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam trasliterinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya.

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

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	وما محمد إلا رسول	<i>Wa mā Muhammadun illā rasūl</i>
2.	الحمد لله رب العالمين	<i>Al-ḥamdu lillahi rabbil 'ālamīna</i>

9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tetentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau

harakat yang dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkaikan.

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	وإن الله لهو خير الرازقين	<i>Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqin/Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn</i>
2.	فأوفوا الكيل والميزان	<i>Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna/Fa aufu-kaila wal mīzāna</i>

KATA PENGANTAR

Assalamuallaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahNya dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP AKAD JUAL BELI SAWAH TAHUNAN (Studi Kasus di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen)**.

Skripsi ini disusun untuk menyelesaikan Studi Jenjang Strata 1 (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syari'ah UIN Raden Mas Said Surakarta.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak mendapat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan dukungan, pikiran, waktu, tenaga, dan sebagainya. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan setulus hati mengucapkan termikasih kepada:

1. Prof. Dr. Toto Suharto, S.Ag., M.Ag., Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
2. Dr. Muh. Nasirudin, S.Ag., M.A, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
3. Muh. Zumar Amirudin, S.Ag., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
4. Masjupri, S.Ag.,M.Hum. selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
5. Umi Rohmah, S.H.I., M.S.I., selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah), Fakultas Syariah Univeritas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
6. Nurul Huda., M.Ag. selaku Dosen Wali Mahasiswa yang telah membimbing dari awal masuk hingga selesainya studi.
7. Joko Roby Prasetyo, S,Ud.,M.Ag. selaku selaku Dosen pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran serta memberikan bimbingan,

petunjuk dan pengarahannya kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta yang dengan ikhlas telah menemani belajar dan menuangkan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.
9. Kedua orang tuaku, Bapak Mardiyono dan Ibu Atminatun, terimakasih telah memberikan dukungan moril maupun materil serta doa yang tiada henti, kasih sayang yang penyusun tidak bisa ungkapkan dengan kata-kata.
10. Saudara Kembarku, Lukman Hakim yang selalu menemani, membantu dan memberikan motivasi untuk menjadi yang terbaik dan selalu memberikan semangat.
11. Teman-teman seperjuangan khususnya teman-teman yang ada di kelas Hukum Ekonomi Syariah (E) angkatan 2019 yang telah memberikan keceriaan, inspirasi, semangat dan berbagi pengalaman yang tidak terlupakan selama menempuh studi di Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan oleh penulis satu-persatu yang telah berjasa dan membantu penulis baik moril maupun materil atau pemberian semangat dalam penyusunan skripsi.

Wassalamu 'alaikum Wr.Wb.

Surakarta, 19 Oktober 2023

Penyusun

Annisa Mahuroh

NIM.19.21.1.1.162

ABSTRAK

ANNISA MASHUROH, NIM: 192111162, “**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP AKAD JUAL BELI SAWAH TAHUNAN (Studi Kasus di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo, Kabupaten Kebumen)**”

Kehidupan manusia tidak terlepas dari jual beli. Jual beli dalam masyarakat merupakan rutinitas yang dilakukan setiap waktu oleh masyarakat, akan tetapi jual beli yang benar menurut islam belum tentu dilakukan oleh masyarakat muslim. Seperti yang dilakukan oleh masyarakat Desa Pujodadi, mereka melakukan perjanjian jual beli dengan adanya batas waktu tertentu. Dimana penjual sawah akan menjual sawahnya dengan syarat setelah waktu yang telah di tentukan maka sawah tersebut akan kembali pada penjual sawah tanpa harus menebusnya kembali. Selama waktu yang telah disepakati, pembeli berhak memanfaatkan sawah tersebut. penelitian ini bertujuan untuk mengetahui 1) Bagaimana praktek jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen ? 2) Bagaimana pandangan fikih muamalah mengenai akad jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif lapangan dengan sifat penelitian deskriptif kualitatif. Sumber data merupakan subjek penelitian yang memiliki kedudukan yang sangat penting, diperoleh dari sumber data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan datanya dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Teknik analisi data menggunakan *Miles and Huberman* yaitu dengan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa dalam dilihat dari prakteknya, jual beli sawah tahunan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Pujodadi juga tidak termasuk jual beli yang sempurna karena tidak terjadi perpindahan kepemilikan secara penuh selamanya dan adanya batas waktu dari penjual kepada pembeli. praktik jual sawah tahunan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Pujodadi bukanlah praktik jual beli. Apabila ditinjau melalui perspektif fikih muamalah ditemukan indikasi yang meragukan didalam akadnya. Dari segi akad masih mengandung kesamaran karena terdapat batas waktu dalam mengelola sawah, jadi jika sawah tersebut sudah selesai dalam batas waktu yang sudah ditentukan maka sawah itu akan kembali ke penjual. Praktek ini jika dianalisis lebih jauh, lebih mengarah kepada sewa menyewa atau *ijarah*.

Kata kunci: akad jual beli, fikih muamalah

ABSTRACT

ANNISA MASHUROH, NIM: 192111162, “TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP AKAD JUAL BELI SAWAH TAHUNAN (Studi Kasus di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo, Kabupaten Kebumen)”

Human life cannot be separated from buying and selling. Buying and selling in society is a routine that is carried out all the time by the community, however, correct buying and selling according to Islam is not necessarily carried out by Muslim communities. As is done by the people of Pujodadi Village, they entered into a sale and purchase agreement with a certain time limit. Where the rice field seller will sell his rice field on the condition that after a predetermined time, the rice field will be returned to the rice field seller without having to redeem it. During the agreed time, the buyer has the right to use the rice field. This research aims to find out 1) What is the practice of annual buying and selling of rice fields in Pujodadi Village, Bonorowo District, Kebumen Regency? 2) What is the view of muamalah jurisprudence regarding the annual rice field sale and purchase agreement in Pujodadi Village, Bonorowo District, Kebumen Regency.

This type of research is qualitative field research with the nature of qualitative descriptive research. Data sources are research subjects that have a very important position, obtained from primary and secondary data sources. Data collection techniques include interviews, observation and documentation. The data analysis technique uses Miles and Huberman, namely data reduction, data presentation, and drawing conclusions.

The results of this research conclude that the annual practice of selling rice fields carried out by the people of Pujodadi Village is not a buying and selling practice. Because when viewed from the perspective of muama Islamic jurisprudence, doubtful indications are found in the contract. In terms of the contract, it still contains ambiguity because there is a time limit for working on the rice field, so if the rice field has been worked on within the specified time limit, the rice field will return to the seller. Judging from practice, the annual buying and selling of rice fields carried out by the people of Pujodadi Village is also not considered a perfect sale and purchase because there is no full transfer of ownership forever and there is a time limit from the seller to the buyer. If analyzed further, this practice leads more to leasing or ijarah.

Keywords: sale and purchase agreement, muamalah fiqh.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....	iii
HALAMAN NOTA DINAS.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN MUNAQASYAH.....	v
HALAMAN MOTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR.....	xv
ABSTRAKSI.....	xvii
DAFTAR ISI.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Kerangka Teori.....	6
F. Tinjauan Pustaka	12
G. Metode Penelitian.....	15
H. Sistematika Penulisan.....	21
BAB II LANDASAN TEORI JUAL BELI DAN <i>BAI' AL-WAFA'</i>	
A. Jual Beli	23
1. Pengertian Jual Beli	23
2. Landasan Hukum Jual Beli	26
3. Rukun dan Syarat Jual Beli	31
4. Jual Beli yang Dilarang.....	34
B. <i>Bai' Al-Wafa'</i>	37
1. Pengertian <i>Bai' Al-Wafa'</i>	37
2. Syarat dan Rukun <i>Bai' Al-Wafa'</i>	41

3. Keterkaitan <i>Rahn</i> dan <i>Bai' Al-Wafa'</i>	42
BAB III GAMBARAN UMUM PRAKTEK AKAD JUAL BELI SAWAH TAHUNAN DI DESA PUJODADI KECAMATAN BONOROWO KABUPATEN KEBUMEN	
A. Gambaran Umum Desa Pujodadi.....	45
1. Sejarah Desa Pujodadi	45
2. Keadaan Geografis	46
3. Kondisi Sosial Ekonomi dan Pendidikan	47
4. Kondisi Keagamaan	48
5. Kondisi Kebudayaan	49
B. Praktik Transaksi Akad Jual Beli Sawah Tahunan	50
1. Faktor yang Melatarbelakangi Jual Beli Sawah Tahunan	50
2. Proses Akad Jual Beli Sawah Tahunan	52
BAB IV TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP AKAD JUAL BELI SAWAH TAHUNAN DI DESA PUJODADI KECAMATAN BONOROWO KABUPATEN KEBUMEN	
A. Analisis Praktek Jual Beli Sawah Tahunan di Desa Pujodadi	59
B. Analisa Fikih Muamalah Terhadap Jual Beli Sawah Tahunan di Desa Pujodadi	62
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN.....	79
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	100

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Transkrip Wawancara

Lampiran 2 : Foto Hasil Wawancara

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bidang muamalah merupakan bagian dari hukum syariat yang mengatur kepentingan atau hubungan antar manusia dan benda atau alam disekitarnya. Salah satu ruang lingkup dalam muamalah itu sendiri adalah jual beli. Jual beli dalam kehidupan manusia merupakan kegiatan yang tidak mungkin ditinggalkan oleh manusia, sehingga manusia tidak dapat hidup tanpa adanya kegiatan jual beli.¹ Oleh karena itu jual beli merupakan salah satu kegiatan tolong menolong dengan cara tukar menukar barang dengan barang atau menukar barang dengan uang atas dasar melepaskan kepemilikan serta dengan perasaan rela.²

Kehidupan manusia tidak terlepas dari aktivitas jual-beli, yang sudah menjadi kebutuhan pokok yang harus terpenuhi. Jual beli dalam masyarakat merupakan rutinitas yang dilakukan setiap waktu oleh masyarakat. Akan tetapi jual beli yang benar menurut belum tentu dilaksanakan oleh masyarakat muslim. Bahkan tak jarang ada pula yang tidak mengetahui ataupun kurang mengetahui mengenai ketentuan-ketentuan yang ditetapkan hukum mengenai pelaksanaan jual beli.³ Dalam

¹ Nur Risca, dkk, “Analisis Fiqh Muamalah Terhadap Praktek Jual Beli Tanah dengan Sistem Tahunan di Desa Senyubuk Kec. Kelapa Kampit, Kab Belitung Timur.”, *Prosiding hukum ekonomi syariah*, vol 6 no 2, 2020. hlm. 343.

² Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual-Beli*, (Jakarta : Rumah Fiqih Publishing, 2018), hlm.6.

³ Shobirin, “Jual Beli dalam Pandangan ”, *Jurnal Bisnis dan Manajemen*, Vol. 3 Nomor 2, 2015, hlm. 240.

jual beli terdapat rukun-rukun yang harus diperhatikan agar transaksi jual beli ini mampu dikatakan sah hukumnya. Salah satu rukun dari jual beli itu sendiri adalah akad. Dalam menjalankan suatu kegiatan muamalah, akad merupakan hal penting. Oleh karena itu akad memiliki tujuan yang penting dalam kehidupan sehari-hari. Tujuan dari akad sendiri adalah melahirkan suatu akibat hukum. Lebih jelas lagi bahwa akad adalah maksud bersama yang dituju dan hendak diwujudkan bersama oleh para pihak.⁴

Objek jual beli dalam hukum harus dapat diserahkan beserta dengan hak kepemilikannya atas objek tersebut juga harus berpindah tangan secara keseluruhan. Hal ini menjelaskan bahwa ketika melakukan transaksi jual beli harus ada objek yang diserahkan menjadi pertukaran serta kepemilikan atas objek tersebut harus berpindah tangan selamanya.⁵

Dalam jual beli tidak ada batasan waktu tertentu karena jual beli adalah pemindahan atau pergantian kepemilikan sepenuhnya oleh pihak penjual dengan mendapatkan ganti sebagai imbalannya. Sedangkan pada praktiknya, peneliti menemukan bahwa terdapat praktek jual beli yang tidak seperti umumnya yaitu dengan sistem tahunan. Kegiatan jual beli tersebut berada di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen dan dilakukan oleh masyarakat Pujodadi sendiri dan sekitarnya. Praktek jual beli sawah tahunan ini dilakukan oleh masyarakat Desa Pujodadi karena sebagian besar masyarakat desa tersebut bermata pencaharian sebagai

⁴ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalah*, (Depok : PT Raja Grafindo Persada, 20017), hlm. 70.

⁵ Nur Risca, dkk, "*Analisis Fiqh Muamalah*" hlm. 345.

petani. Dimana ada pemilik sawah yang ingin menjual sawah tersebut kepada orang lain dengan adanya batas waktu tertentu untuk mengambil manfaatnya dari sawah tersebut sesuai dengan perjanjian dengan catatan bahwa pembeli tidak dapat menguasai seluruh hak kepemilikan atas tanah tersebut, seperti sertifikat sawah dan dilarang merubah bentuk sawah, dengan kata lain bahwa hak milik tetap kekuasaan penjual. Saat terjadi jual beli pun tidak ada saksi baik dari perangkat desa maupun lembaga yang berwenang, dalam jual beli ini juga tidak memiliki akta jual beli.⁶

Pelaksanaan pembayaran biasanya dilakukan diawal atau sesuai dengan kesepakatan. Dalam penentuan harga jual untuk sawah tahunan berbeda dengan harga sawah jual beli pada umumnya. Harga sawah tahunan cenderung lebih murah, untuk mematok harga sawah tahunan pun hanya menggunakan kira-kira saja, namun letak atau posisi sawah tahunan sangat mempengaruhi. Seperti jika letak sawah tahunan berdekatan dengan irigasi atau jalan maka harga sawah tahunan tersebut akan lebih tinggi daripada harga sawah tahunan yang lain. Satuan yang digunakan pada jual beli ini adalah ubin, satu ubin sama dengan 14 meter persegi.⁷

Selama waktu yang ditentukan, pembeli berhak memanfaatkan sawah tersebut guna untuk ditanami padi atau tanaman palawija. Jika sudah habis masa waktu seperti yang ditentukan, biasanya selama satu tahun, namun pada prakteknya satu tahun tersebut diartikan sebagai dua kali masa

⁶ Mahfud Jaelani, Penjual Sawah Tahunan, *wawancara pribadi*, 5 Mei 2023, jam 15.00-16.00.

⁷ Marjuki, Pembeli Sawah Tahunan, *wawancara pribadi*, 5 Mei 2023, jam 19.00-20.00.

panen, jadi hanya berpatokan pada masa panen. Dalam hal ini tidak ada sistem bagi hasil, jadi hasil panen sepenuhnya milik pembeli. Maka selepas dua kali masa panen, kepemilikan sawah berpindah lagi kepada pemilik sawah tanpa harus diminta dan tanpa harus mengembalikan uang.

Pada awal transaksi akad yang digunakan yaitu akad jual beli. Akad dalam praktek jual beli sawah tahunan oleh Bapak Maridi dan Bapak Mardiyo di kediaman Bapak Mardiyo pada Selasa 2 Mei 2023 berupa “*Yo, kae aku arep adol sawah tahunan, koe arep tuku apa ora?*”, ucap Bapak Maridi sebagai penjual, “*lah kon piro kang ?*” jawab Bapak Mardiyo sebagai pembeli. Setelah terjadi tawar menawar dan harga sudah dirasa cocok bagi kedua belah pihak, maka terjadilah kesepakatan jual beli tersebut. Akad terletak didepan salah satu tujuannya agar menemui kejelasan pada suatu transaksi. Tujuan utama dari akad sendiri adalah untuk melahirkan suatu hukum atau maksud bersama yang dituju dan hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad.⁸ Sedangkan tujuan dari akad jual beli adalah memberikan (*tamlík*) barang dengan harga untuk waktu yang tidak terbatas.⁹

Dengan apa yang telah peneliti paparkan diatas, yaitu terdapat akad jual beli sawah namun yang terjadi adalah jual beli sawah dengan adanya tenggang waktu dan hanya perpindahan hak pengelolaan tanpa perpindahan

⁸ Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2013), hlm. 65.

⁹ Oni Sahroni dan M. Hasanudin, *Fikih Muamalah*, (Depok : Raja Grafindo Persada, 2017), hlm. 4.

hak milik. Maka dari adanya kasus tersebut peneliti tertarik untuk melihatnya dari sudut pandang fikih muamalah terhadap akad jual beli yang terjadi di Desa Pujodadi, apakah telah sesuai dan memenuhi prinsip-prinsip dalam jual beli . Untuk itu peneliti melakukan kajian dalam bentuk skripsi yang berjudul “Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Akad Jual Beli Sawah Tahunan Studi kasus di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo, Kabupaten Kebumen” penelitian ini dianggap perlu guna menganalisis dari sudut pandang fikih muamalah.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktek jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi, Kabupaten Kebumen.
2. Bagaimana pandangan fikih muamalah mengenai jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi, Kabupaten Kebumen.

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana sistem dan praktik jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi, Kabupaten Kebumen.
2. Untuk mengetahui bagaimana pandangan fikih muamalah mengenai akad jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi, Kabupaten Kebumen.

D. Manfaat penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini, diharapkan dapat memberi manfaat bagi pembaca. Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini diantaranya:

1. Manfaat Praktis

- a. Hasil dari penelitian ini dapat mengembangkan khazanah ilmu ekonomi bagi semua pembaca penelitian ini.
- b. Menjadi referensi bagi mahasiswa sebagai pedoman untuk penelitian selanjutnya.
- c. Sebagai informasi serta masukan untuk masyarakat Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen.

2. Manfaat Teoritis

- a. Untuk kepentingan ilmiah yang diharapkan bisa memberikan kontribusi yang memiliki kegunaan untuk keilmuan ekonomi baik secara umum maupun syariah.
- b. Sebagai bacaan dan sumbangan pemikiran untuk memperkaya khazanah keilmuan berkaitan dengan hukum ekonomi baik secara umum maupun syariah di UIN Raden Mas Said Surakarta.

E. Kerangka Teori

1. Jual Beli dalam Fikih Muamalah

Secara etimologis, Jual beli berarti menukar harta dengan harta. Adapun secara terminologis adalah transaksi penukaran selain dengan fasilitas dan kenikmatan. Menurut syara' jual beli adalah pertukaran harta atas dasar suka sama suka. Dengan demikian perkataan jual beli menunjukkan adanya perbuatan dalam satu kegiatan, yaitu pihak penjual dan pembeli. Maka dalam hal ini terjadilah transaksi jualbeli yang

mendatangkan akibat hukum.¹⁰

Jual beli dalam arti khusus ialah ikatan tukar-menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan emas dan bukan pula perak, bendanya dapat direalisasikan dan ada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan utang baik barang itu ada di hadapan pembeli maupun tidak, barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.¹¹

Jual beli adalah suatu aktifitas yang diperbolehkan oleh agama asalkan sesuai dengan syari'ah. Dasar hukum Jual beli ini tercantum dalam Al-Qur'an, Hadist, dan ijma' para ulama.

Adapun mengenai hukum jual beli sebagai berikut:

1. Mubah (boleh), merupakan asal hukum jual beli.
2. Wajib, umpamanya wali menjual harta anak yatim apabila terpaksa, begitu juga Qodli menjual harta muflis (orang yang lebih banyak utangnya daripada hartanya). Sebagaimana yang akan diterangkan nanti.
3. Haram, sebagaimana yang telah diterangkan pada rupa-rupa jual beli yang dilarang.
4. Sunah, misalnya jual beli kepada sahabat atau famili yang dikasihi, dan kepada orang yang sangat membutuhkannya.¹²

¹⁰ Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani, Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia, *Jurnal Al- 'Adalah*, Vol 12, Nomor 4 2015, hlm. 786

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta, Rajawali Pers, 2016), hlm. 69.

¹² Masjupri, *Buku Daras Fiqh Muamalah*, (Sleman : Asnalitera 2013), hlm. 99.

Jual beli yang mabrur adalah setiap jual beli yang tidak ada dusta dan khianat, sedangkan dusta adalah penyamaran dalam barang yang dijual, dan penyamaran itu adalah menyembunyikan aib barang dari penglihatan pembeli. Adapun makna khianat itu lebih umum dari itu, sebab selain menyamarkan bentuk barang yang dijual, sifat, atau hal-hal luar seperti dia menyifatkan dengan sifat yang tidak benar atau memberi tahu arti yang dusta.¹³

Karena merupakan bentuk transaksi, maka dalam jual beli harus ada beberapa faktor agar suatu akad dianggap sah dan mengikat. Beberapa di antaranya disebut rukun. Jumhur ulama menetapkan tiga rukun jual beli, yaitu para pihak yang melakukan transaksi (penjual dan pembeli), shighat (diucapkan ijab qabul), barang atau objek yang diperjualbelikan.¹⁴

Salah satu jual beli yang dilarang ialah jual beli Gharar, jual beli Gharar adalah jual beli yang mengandung unsur penipuan yang dapat menimbulkan dengki, konflik dan permusuhan di antara kaum muslimin, baik karena ketidakjelasan dalam objek jual beli atau ketidakpastian dalam cara pelaksanaannya. Hukumnya haram hal tersebut didasarkan pada ketidakpastian dalam objek, baik barang atau uang atau cara transaksi itu sendiri, karena larangan dalam hal ini langsung menyentuh esensi jual belinya, maka di samping haram hukumnya transaksi itu tidak

¹³ Mardani, *Fiqih Ekonom Syari'ah Fiqih Muamalah*, (Jakarta : Kencana, 2015), hlm. 103.

¹⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh 5*, (Damaskus: Darul Fikr, 2017), hlm. 32.

sah.¹⁵ Gharar berasal dari bahasa arab yang berarti resiko, tipuan dan menjatuhkan diri atau harta kejurang kebinasaan, menurut istilah pada Ahli Fiqih Gharar berarti jual beli yang tidak jelas kesudahannya. Sebagian ulama mendefinisikan dengan jual beli yang konsekuensinya antara ada dan tidak.¹⁶

2. *Bai' al-Wafa'* dalam Fikih Muamalah

Secara etimologis, *al-bai'* berarti jual beli, dan *al-wafa'* berarti pelunasan/ penutupan utang. Secara terminologis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Bai' al wafa'* atau jual beli dengan hak membeli kembali adalah jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang yang dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang telah disepakati telah tiba. Menurut Dr. Nasrun Haroen, *bai' al wafa'* adalah jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa yang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang telah disepakati telah telah tiba.¹⁷

Barang yang diperjualbelikan dalam *bai' al wafa'* adalah barang tidak bergerak, seperti tanah perkebunan, sawah, dan rumah. Di sisi lain imbalan yang diberikan atas dasar pinjam-meminjam uang ini, menurut ulama termasuk riba. Dalam menghindarkan diri dari riba, masyarakat Bukhara dan Balkh ketika itu merekayasa sebuah bentuk jual beli yang

¹⁵ Amir Syarifudin, *Garis-garis besar Fiqih* (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 201.

¹⁶ Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalah Kontemporer* (Bogor: PT. Berkah Mulia Insani, 2016), hlm. 241.

¹⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2014), hlm. 152.

kemudian dikenal dengan *bai' al-wafa'*.¹⁸

Bentuk jual beli ini telah berlangsung beberapa lama dan *bai' al-wafa'* telah menjadi *urf* (adat kebiasaan) masyarakat Bukhara dan Balkh, baru kemudian para ulama fikih, dalam hal ini ulama Hanafi, melegalisasi jual beli ini. Imam Najmuddin an-Nasafi (461-573 H) seorang ulama terkemuka mazhab Hanafi di Bukhara mengatakan: “Para *syekh* kami (Hanafi) membolehkan *bai' al-wafa'* sebagai jalan keluar dari riba.” Kemunculan *bai' al-wafa'* di tengah-tengah masyarakat Bukhara dan Balkh pada pertengahan abad ke-5 H adalah disebabkan oleh para pemilik modal tidak mau lagi memberi hutang kepada orang-orang yang memerlukan uang, jika mereka tidak mendapat imbalan apapun. Hal ini membuat kesulitan bagi masyarakat yang memerlukan.¹⁹ Keadaan ini membawa mereka untuk membuat akad tersendiri sehingga keperluan masyarakat terpenuhi dan keinginan orang-orang kaya pun terayomi.²⁰ Akan tetapi para ulama fikih lainnya tidak boleh melegalisasi jual beli ini. Alasan mereka adalah :

1. Dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu, karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli.

¹⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi ...*, hlm. 179.

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 180.

²⁰ Sholikhah, “*Bai' Al-Wafa* dan Relevansinya dalam Muamalah Modern (Analisis Pendapat Ibnu Abidin dalam Kitab Raddul Muhtar)”, *Skripsi*, Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2012, hlm. 7.

2. Dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula, apabila ia telah siap mengembalikan uang seharga jual semula.
3. Bentuk jual beli ini tidak pernah ada di zaman Rasulullah SAW maupun di zaman sahabat.
4. Jual beli ini merupakan *hillah* (suatu perbuatan yang pada dasarnya disyariatkan, dilaksanakan sengaja untuk membatalkan hukum *syara'* lainnya yang lebih penting) yang tidak sejalan dengan maksud *syara'* persyariaan jual beli.²¹

Ulama Madzhab Syafi'i tidak melegalkan jual beli tersebut dengan alasan adanya tenggang waktu dan syarat pengembalian objek jual beli yang bertentangan dengan tujuan jual beli yang seharusnya kepemilikan barang bersifat permanen. Jual beli seperti ini tidak ada di zaman Rasulullah dan merupakan rekayasa hukum. Dalam menentukan Mazhab Syafi'i lebih menekankan pada qiyas, sedangkan Mazhab Hanafi lebih cenderung pada urf.²²

Ulama Hanafiah mengemukakan bahwa yang menjadi rukun dan syarat dalam *bai' al wafa'* sama dengan jual beli pada umumnya.²³. Penambahan syarat untuk *bai' al wafa'* hanyalah dari segi penegasan bahwa, barang yang telah dijual itu harus dibeli kembali oleh penjual

²¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi ...*, hlm. 180-181.

²² *Ibid.*, hlm. 182.

²³ Nur Faizah, "Analisis Kedudukan *Bai Al-Wafa'* dalam Perspektif Fiqh Muamalah", *Skripsi*, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2018, hlm. 40.

dalam tenggang waktu yang berlakunya.²⁴

F. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka adalah deskripsi ringkas tentang penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/penelitian yang telah ada. Adapun beberapa skripsi dan jurnal terkait dengan persoalan yang akan diteliti, sehingga terlihat jelas dari posisi mana peneliti membuat studi ilmiah berikut akan disajikan hasil penelitian yang lalu.

Pertama, penelitian oleh Muhaemin (2015) dengan judul “Tinjauan Hukum Terhadap Praktek Jual Beli Tanah di Lahan Perhutani di Desa Sidaurip Kecamatan Mungu Kabupaten Cilacap” Universitas Negeri Sunan Kalijaga. Persamaannya terletak pada pembahasan mengenai jual beli tanah serta akad yang dilakukan. Sedangkan perbedaanya yaitu pada objeknya, dimana pada penelitian diatas lebih berfokus pada bagaimana proses tanah di perhutani yang telah dikelola oleh pemerintah setempat dan lebih menekankan pada jual beli gharar.

Kedua, Penelitian Oleh Ifda Faridatul Khiftyani tahun 2016 dengan Judul “ Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo,” dalam penelitian tersebut menjelaskan bahwa jual beli sawah yang dilakukan dalam praktik tersebut

²⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh ...*, hlm. 115.

merupakan jual beli tahunan, yaitu jual beli yang menggunakan tempo.²⁵

Perbedaannya terletak pada praktek jual beli, jual beli pada skripsi diatas dengan melalui perantara orang ketiga yang akan mempengaruhi harga sawah tersebut. Selain pada prakteknya, perbedaan terdapat pada subjek dan tempat penelitian.

Ketiga, penelitian milik Diana Suci Rahmania tahun 2018 yang berjudul “Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Sawah Dengan Sistem Duwek Urip Di Desa Wangunrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan” dalam penelitiannya menjelaskan bahwa jual beli yang dilaksanakan seperti gadai, dimana penjual mendapatkan uang dan pembeli mendapatkan sawah tersebut dan sawah tersebut tidak akan kembali jika penjual tidak mampu menembusnya lagi, dalam transaksi ini tidak ditentukan batas waktunya, jika penjual tidak mampu menebusnya maka sawah tersebut akan menjadi milik pembeli sampai penjual mampu menebus kembali.²⁶

Perbedaannya terletak pada prakteknya, subjek serta tempat penelitian, dimana pada prakteknya mereka tidak menentukan batas waktu yang jelas dan hanya berpatokan dengan kemampuan penjual menebus kembali sawah tersebut.

Keempat, penelitian milik Miftahul Jannah dan Thamrin Logawati dengan judul “Jual Beli Tanah Sawah Milik Bersama (A’Balu Taung) dalam

²⁵ Ifda Faridatul Khighyanti, ” Tinjauan Hukum TerhadapJual Beli Tanah Sawah Tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo”, *Skripsi*, STAIN Ponorogo, 2016.

²⁶ Diana Suci Rahmania, “Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Sawah Dengan Sistem Duwek Urip Di Desa Wangunrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan”, *Skripsi*-UIN Sunan Ampel, 2018.

Pandangan Ekonomi di Desa Manimbahoi Kecamatan Parigi Kab.Gowa” penelitian ini menjelaskan mengenai jual beli tanah sawah yang dimana pemilik dari tanah sawah ini terdiri dari beberapa orang, dari hasil penelitian objek yang diperjualbelikan adalah hak garap sawah dari si pemilik tanah yang berlaku setiap tahunnya. Disini yang berpindah tangan hanyalah hak garap sawah bukan hak milik.²⁷

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh peneliti skripsi dengan penelitian jurnal diatas adalah terlihat dari tempat yang berbeda dan juga objek jual-belinya. Pada penelitian milik Miftahul dan Thamrin, sawah yang diperjual belikan merupakan sawah milik bersama, bukan sawah milik perorangan, sedangkan dalam kasus peneliti, sawah yang diperjualbelikan merupakan sawah milik pribadi atau perorangan.

Kelima, Sri Nirwana Sarowati Zikri dalam penelitiannya yang berjudul “Tinjauan Hukum Tentang Praktek Sewa Menyewa Sawah Sistem Masa Panen dan Tahunan di Desa Sukaraja, Kec. Praya Timur” meneliti mengenai sewa menyewa yang menggunakan sistem masa panen dan tahunan yang melalui suatu akad ijab dan kabul yang dilaksanakan dengan cara lisan antara pemilik lahan sawah dengan penyewa sawah, baik itu berkaitan dengan harga dan banyaknya masa panen yang disewa. Akan tetapi dalam akad tidak disebutkan berapa lama waktu untuk menggarapnya dalam hitungan hari,

²⁷ Miftahul Jannah dan Thamrin Logawati, “Jual Beli Sawah Milik Bersama (A’Balung Taung) dalam Pandangan Ekonomi di Desa Manimbhoi Kecamatan Parigi Kab. Gowa”, *jurnal UIN Alaudin Makasar*, 2017.

bulan, ataupun tahun. Hanya ditetapkan banyaknya masa panen saja.²⁸

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian diatas adalah penelitian diatas berfokus pada waktu dan prakteknya, sementara peneliti memfokuskan pada akadnya. Penelitian milik Sri Nirwana Sarowati Zikri ini memiliki akad yang jelas yaitu sewa menyewa dengan kurangnya pencantuman waktu yang pasti mengenai berapa lama sewa menyewa tersebut berlangsung.

G. Metode Penelitian

1) Jenis Penelitian

Penelitian ini dapat digolongkan penelitian lapangan, yaitu penelitian yang langsung dilakukan di lapangan atau pada responden.²⁹

Adapun pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yaitu pengamatan tentang fenomena dalam suatu keadaan ilmiah untuk menelaah masalah penelitian.³⁰

2) Sumber Data

a. Data Primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti.³¹ Sumber data yang

²⁸ Sri Nirwana Sarowati Zikri, "Tinjauan Hukum Tentang Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Masa Panen Tahunan di Desa Sukaraja, Kec. Praya Timur" *Jurnal Al-Watsiqoh : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 12, Nomor 1, 2021.

²⁹ Aminudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2013), hlm. 28.

³⁰ Heri Sudarso, *Konsep Ekonomi Suatu Pengantar*, (Yogyakarta : Ekonisia, 2017), hlm. 45.

³¹ Aminudin dan Zainal Asikin *Pengantar Metode ...* hlm. 30.

diperoleh yaitu dari penjual dan pembeli sawah tahunan yang didapat dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo, Kabupaten Kebumen.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah teknik pengumpulan data berupa riset, yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara membaca buku-buku, majalah, makalah dan sumber-sumber lain yang berkaitan dengan judul skripsi yang dimaksud.³²

3) Lokasi dan Waktu Penelitian

Pengumpulan data dilakukan pada bulan Desember 2022 hingga September 2023 yang berlokasi di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo, Kabupaten Kebumen.

4) Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini menggunakan beberapa teknik untuk pengumpulan data, yaitu :

a) Wawancara

Adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung oleh pewawancara kepada responden, dimana jawaban-jawaban responden direkam atau dicatat oleh penanya. Wawancara dilakukan dengan saudara Maridi, Mahfud Jaelani, dan Tubasir sebagai penjual serta Mardiyo, Marjuki dan Sabaryono sebagai pembeli sawah tahunan di Desa Pujodadi, Kecamatan

³² Sugiyo, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*, (Bandung : Alfabeta, 2016), hlm. 58.

Bonorowo Kabupaten Kebumen, guna memperoleh informasi yang dibutuhkan oleh pewawancara.

b) Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data yang kompleks karena melibatkan berbagai faktor dalam pelaksanaannya. Metode pengumpulan data observasi tidak hanya mengukur sikap dari responden, namun juga dapat digunakan untuk merekam berbagai fenomena yang terjadi.³³ Teknik digunakan untuk mengawasi dan mengamati bagaimana proses pelaksanaan akad jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo, Kabupaten Kebumen.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subjek peneliti, namun melalui dokumen. Metode ini digunakan untuk memperoleh dokumen-dokumen yang berkaitan dengan jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi, Kecamatan Bonorowo, Kabupaten Kebumen berupa hasil wawancara dan foto.

5) Populasi dan Sampel

a. Populasi

³³ Lila Pangestu Hadiningrum, *Metode Penelitian Sebuah Pengantar Disiplin Keilmuan*, (Malang; Ahlimedia Press, 2021), hlm. 46.

Menurut Sugiono, populasi salah satu keseluruhan objek yang diteliti. Sugiono berpendapat bahwa, “populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Bahwa dalam penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi akan tetapi spradley dinamakan *social situation* atau situasi yang terdiri atas tiga elemen yaitu tempat (*place*), pelaku (*actores*), dan aktivitas (*activity*) yang berinteraksi secara sinergi³⁴, jadi dalam penelitian ini peneliti memasuki situasi sosial di masyarakat Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen untuk melakukan wawancara dan dokumentasi kepada orang-orang yang dipandang mengetahui tentang praktek jual beli sawah tahunan. Kemudian penentuan sumber data pada orang yang diwawancara dilakukan secara purposive, yaitu dipilih dengan pertimbangan tertentu.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dan jumlah karakteristik yang dimiliki populasi tersebut. Bila populasi besar maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu. Apa yang dipelajari dari sampel itu, kesimpulannya akan diberlakukan untuk populasi.

³⁴ Sugiono, *Metode Penelitian ...*, hlm. 227.

Teknik sampling adalah teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian.³⁵ Untuk penelitian kualitatif terdapat beberapa teknik sampling yang digunakan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik *purposive sampling*, dengan cara menentukan orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang diharapkan dan mempunyai pengaruh terhadap praktek jual beli sawah tahunan. Sehingga memudahkan peneliti dalam mengetahui objek atau situasi sosial yang akan diteliti. Sample adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut,³⁶ dalam hal ini peneliti mengambil enam sampel narasumber dari aparaturnya pemerintah dan warga sebagai penjual dan pembeli sawah tahunan di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen. Kriteria dalam mengambil narasumber untuk wawancara antar lain :

- a) Penduduk asli Desa Pujodadi.
 - b) Berprofesi sebagai petani.
 - c) Pernah melakukan jual beli sawah tahunan lebih dari 3 kali.
 - d) Bersedia diwawancarai.
- 6) Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini disesuaikan dengan kajian penelitian, yaitu akad jual beli sawah tahunan dalam fikih muamalah. Analisis data yang digunakan adalah analisis secara

³⁵ Sugiono, *Metode Penelitian ...*, hlm. 217

³⁶ Lila Pangestu Hadiningrum, *Metode Penelitian ...*, hlm. 29.

kualitatif, yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata, tulisan atau lisan dari orang-orang yang berperilaku yang dapat dimengerti.³⁷ Dalam penelitian ini, penulis menggunakan *Miles & Huberman* yang mengemukakan bahwa aktivitas dalam menganalisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan dengan cara terus menerus sampai tuntas.³⁸ Dalam melakukan analisis menggunakan *Miles & Huberman* ini ada tiga tahapan yaitu:

a. Reduksi Data

Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstraksian, informasi dan data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Data kualitatif dapat disederhanakan dan ditransformasikan dalam aneka macam cara seperti melakukan seleksi ketat, melalui ringkasan singkat, menggolongkan dalam suatu pola yang lebih luas.³⁹ Data yang direduksi dalam penelitian ini berupa data-data hasil observasi, dan wawancara dengan berbagai narasumber yang menjadi subjek penelitian dan data-data tentang penelitian ini.

b. Penyajian Data

Penyajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan

³⁷ *Ibid.*, hlm. 37.

³⁸ Zuchri Abdussamad, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Sulawesi: Syakir Media Press, 2021), hlm. 160-162.

³⁹ M. Djunaedi Ghony dan Fauzan Almanshur, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media 2017), hlm. 307.

pengambilan tindakan. Melalui data yang disajikan, kita akan melihat dan memahami apa yang sedang terjadi serta apa yang harus dilakukan antara menganalisis atau mengambil tindakan berdasarkan atas pemahaman yang didapatkan dari penyajian data tersebut.⁴⁰

c. Penarikan Kesimpulan

Dalam menganalisis data selanjutnya yaitu menarik kesimpulan verifikasi. Kesimpulan merupakan hasil akhir dari data-data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dalam bentuk deskriptif.⁴¹ Dalam penarikan kesimpulan berisikan catatan keteraturan, pola-pola, penjelasan, dan alur sebab akibat. Tahap awal melakukan penarikan kesimpulan penulis menguji data tersebut, selanjutnya disimpulkan dengan bahasa penulis yang mudah dipahami.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan diperlukan agar didapat kejelasan arah dalam masalah yang dihadapi, oleh karena itu sesuai dengan masalah yang dihadapi penulis membagi dalam 5 (lima) bab, yaitu :

Bab I Pendahuluan, Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil penelitian, kerangka teori, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

⁴⁰ Mattew B. Miles dan A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif Buku Sumber tentang Metode-Metode Baru*, (Jakarta, Universitas Indonesia Press, 2012), hlm. 16.

⁴¹ *Ibid*, hlm. 17.

Bab II Tinjauan Umum mengenai Akad Jual beli dan *Bai' al Wafa'*.

Bab ini merupakan tinjauan teoritis secara umum mengenai akad jual beli dan *bai' al wafa'* yang menjelaskan mengenai pengertian, rukun, syarat akad jual beli serta *bai' al wafa'*.

Bab III Deskriptif data penelitian berupa gambaran umum terkait dengan praktek akad jual beli sawah tahunan. Bab ini penulis akan menjelaskan gambaran umum mengenai Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen, meliputi letak geografis dan keadaan demografis serta gambaran umum praktek akad jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi, yang dilengkapi latar belakang, dan praktik jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi. Dalam Bab ini disajikan data hasil wawancara, observasi dan dokumen terkait praktik jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi.

Bab IV Analisis praktek jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen, dan akan membahas bagaimana sudut pandang Fikih Muamalah mengenai akad jual beli tersebut.

Bab V Penutup, Bab ini memuat kesimpulan dan hasil penelitian yang telah dilakukan dan memberikan saran yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas untuk memperoleh solusi atas permasalahan tersebut.

BAB II

LANDASAN TEORI JUAL BELI DAN *BAI' AL-WAFA'*

A. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Kata “jual beli” adalah gabungan kata yang terdiri dari dua kata yang masing-masing memiliki makna yang saling berlawanan. Kata “jual” adalah menukar barang dengan alat tukar yang umumnya berupa uang sedangkan kata “beli” artinya menukar uang sebagai alat tukar dengan barang.¹ Dalam bahasa jual beli disebut *al-bai'* (yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain, dan tukar menukar secara mutlak.² Dalam Pasal 2 ayat 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *bai'* adalah jual beli antara benda dan benda atau pertukaran benda dengan uang.³

Secara terminologi jual beli adalah memindahkan kepemilikan harta dengan harta. Selain itu jual beli dalam pengertian lain merupakan penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang diperbolehkan oleh agama. Dan akad yang tegak atas dasar penukaran harta atas harta, maka terjadilah penukaran hak

¹ Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya 2019), hlm. 24.

² Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers.2017), hlm. 63.

³ Madani, *Fiqih Ekonomi ...*, hlm. 101.

milik secara tetap. Madzhab Syafi'i memberikan definisi "*Muqobalatu mal bi mal tamlika*" yang artinya tukar menukar harta dengan harta untuk memindahkan kepemilikan. Sedangkan Madzhab Hanbali mendefinisikan dengan "*muqobalatu mal bi mal tamlikan wa tamallukan*" yaitu tukar menukar harta dengan harta untuk memindahkan kepemilikan serta menerima kepemilikan.¹ Dari beberapa definisi di atas, dapat disimpulkan, bahwa jual beli adalah tukar menukar harta dengan tujuan kepemilikan secara suka sama suka menurut cara yang dibenarkan oleh syara'.²

Menurut pengertian syariat, jual beli adalah pertukaran harta atas dasar suka rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dibenarkan. Menurut ulama Hanafiyah adalah saling menukarkan harta dengan harta melalui cara tertentu yang dibolehkan oleh syara'.³ Definisi jual beli juga dikemukakan oleh ulama Malikiyyah, syafi'iyah dan Hanabiyah, jual beli adalah saling tukar menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan.⁴

¹ Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah ...* hlm. 25.

² Saiful Jazil, *Fiqh Muamalah*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press., 2014), hlm. 96.

³ *Ibid.*,

⁴ Idri, *Hadits Ekonomi Ekonomi Dalam Perspektif Hadits Nabi*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press), hlm. 86.

Jual beli juga merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat untuk melakukan transaksi, karena dalam setiap pemenuhan

kebutuhannya, masyarakat tidak bisa berpaling atau meninggalkan akad, yang dimana untuk mendapatkan makanan dan minuman. Misalnya, terkadang ia tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan itu dengan sendirinya, tapi akan membutuhkan dan berhubungan dengan orang lain, sehingga kemungkinan besar akan terbentuk akad jual-beli. Sehingga jika ada orang yang mengikat dirinya dengan transaksi yang harus dilaksanakan saat itu juga atau beberapa waktu berikutnya. Namun belum diketahui secara pasti bagaimana pemikiran untuk mengadakan transaksi itu muncul dan faktor dominan yang melatar belakangi mereka untuk melakukan transaksi yang pasti. Dan perniagaan merupakan perantara ekonomi yang paling menonjol karena meliputi berbagai aktivitas bisnis lainnya, diantara perubahan atau sewa menyewa barang dan jasa (ijarah), kerja sama usaha manusia (syarikat), dan perantara ekonomi lain yang merupakan bentuk usaha manusia dalam mencari nafkah. Untuk menjamin keselarasan dan keharmonisan di dunia perdagangan, dibutuhkan kaidah, patokan, atau norma yang mengatur hubungan manusia dalam perniagaan.¹

¹Moh. Fauzan Januri, *Pengantar Hukum Pranata Sosial*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2013), hlm. 299.

2. Landasan Hukum Jual Beli

a. Al-Qur'an

Jual beli merupakan akad yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al Qur'an , Al hadits ataupun Ijma' ulama. Di antara dalil (landasan syariah) yang memperbolehkan praktik akad jual beli adalah sebagai berikut:

Q.S Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ
 قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ
 فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: *Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (Q.S Al-Baqarah: 275).*²

Berdasarkan ayat tersebut dapat diambil pemahaman bahwa Allah telah menghalalkan jual beli kepada hamba-hamban-Nya dengan baik dan melarang praktek jual beli yang mengandung riba'.

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Bintang Indonesia, 2019), hlm. 61.

Perkataan “Sesungguhnya jual beli sama dengan riba” itu disebut “*tasybih maqlub*” (persamaan terbalik) karena yang sebenarnya dimaksud ialah: riba itu sama dengan jual beli. Kemudian Allah menolak perkataan itu dengan “Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” ini mungkin merupakan bagian dari kesempurnaan kalam (pernyataan) bahwa Allah memperbolehkan jual beli tetapi melarang riba.³

Q.S. An- Nisa ayat 29

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

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S. An-Nisa: 29).*⁴

Firman Allah Swt. “kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka” seakan-akan Allah menegaskan “jangan kalian menjalankan (melakukan) sebab-sebab yang diharamkan dalam mencari harta. Sebaliknya, lakukanlah perniagaan yang disyariatkan, yang terjadi dengan saling meridai antara penjual dan

³ Ibnu Katsir, *Shahih Ibnu Katsir jilid 2, diterjemahkan oleh Abu Ihsan Al-Atsari, cet. XIII*, (Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2014), hlm. 62.

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an ...*, hlm. 112.

pembeli. Jadikanlah hal itu sebagai sebab dalam memperoleh harta benda.⁵

Allah mengharamkan kepada umat memakan harta sesama dengan jalan batil, misalnya dengan cara mencuri, korupsi, menipu, merampok, memeras, dan dengan jalan lain yang tidak dibenarkan Allah, kecuali dengan jalan perniagaan atau jual beli dengan didasari atas dasar suka sama suka dan saling menguntungkan.

b. Hadist

وَعَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ -رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا-: أَنَّهُ سَمِعَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ عَامَ الْفَتْحِ، وَهُوَ بِمَكَّةَ: (إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ، وَالْمَيْتَةِ، وَالْخِنْزِيرِ وَالْأَصْنَامِ فَقِيلَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ! أَرَأَيْتَ شُحُومَ الْمَيْتَةِ، فَإِنَّهُ تُطْلَى بِهَا السُّفُنُ، وَتُدْهَنُ بِهَا الْجُلُودُ، وَيَسْتَنْصَبُحُ بِهَا النَّاسُ؟ فَقَالَ: لَا هُوَ حَرَامٌ، ثُمَّ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عِنْدَ ذَلِكَ: قَاتَلَ اللَّهُ الْيَهُودَ، إِنَّ اللَّهَ لَمَّا حَرَّمَ عَلَيْهِمْ شُحُومَهَا جَمَلُوهَا، ثُمَّ بَاعُوهَا فَأَكَلُوا نَمَنَهُ) مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ

Artinya : *Dari Jabir Ibnu Abdullah RA bahwa ia mendengar Rasulullah SAW bersabda di Mekkah pada tahun penaklukan kota itu: “Sesungguhnya Allah melarang jual-beli minuman keras, bangkai, babi dan berhala,” Ada orang bertanya: Wahai Rasulullah, bagaimana pendapat baginda tentang lemak bangkai karena ia digunakan untuk mengecat perahu, meminyaki kulit dan orang-orang menggunakannya untuk menyalakan lampu?” Beliau bersabda: “Tidak, ia haram,” Kemudian setelah itu Rasulullah SAW bersabda: “Allah melaknat orang-orang Yahudi, karena ketika Allah mengharamkan atas mereka (jual-beli) lemak bangkai mereka*

⁵ Ibnu Katsir, *Shahih Ibnu Katsir jilid 2 ...*, hlm. 62.

memprosesnya dan menjualnya, lalu mereka memakan hasilnya,” (HR Muttafaq Alaihi).⁶

عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ: (إِذَا اِخْتَلَفَ الْمُتَبَايِعَانِ لَيْسَ بَيْنَهُمَا بَيِّنَةٌ, فَالْقَوْلُ مَا يَقُولُ رَبُّ السِّلْعَةِ أَوْ يَنْتَارَكَانِ) رَوَاهُ
الْخَمْسَةُ, وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

Artinya: “*Ibnu Mas’ud RA berkata: Aku mendengar Rasulullah SAW bersabda: “Apabila dua orang yang berjual beli berselisih, sedang di antara mereka tidak ada keterangan yang jelas, maka perkataan yang benar ialah apa yang dikatakan oleh pemilik barang atau mereka membatalkan transaksi,”* (HR Imam yang Lima).⁷

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ

Artinya : “*Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang jual beli al-hashah dan jual beli gharar”* (H.R. Muslim) (Muslim, t.th : 156-157).

Berdasarkan hadist diatas bahwa jual beli hukumnya mubah atau boleh, namun jual beli menurut Imam Asy Syatibi hukum jual beli bisa menjadi wajib dan bisa haram seperti ketika terjadi ihtikar yaitu penimbunan barang sehingga persediaan dan harga melonjak naik. Apabila terjadi praktek semacam ini maka pemerintah boleh memaksa para pedagang menjual baraaang sesuai dengan harga dipasaran dan para pedagang wajib memenuhi ketentuan pemerintah didalam menentukan harga dipasaran serta pedangan juga dapat

⁶ Syaikhu dkk, *Fikih Muamalah memahami konsep dan dialektika kontemporer*, (Yogyakarta : K-Media, 2020), hlm. 50.

⁷ Rahmat Hidayat, *Fikih Muamalah Teori dan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah*, (Medan : CV Tungga Esti, 2022), hlm. 88.

dikenakan saksi karena tindakan tersebut dapat merusak atau mengacaukan ekonomi rakyat.⁸

c. Ijma'

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lain yang sesuai. Ditinjau dari hukum dan sifat jual beli, jumhur ulama membagi jual beli menjadi 2 macam, yakni jual beli yang sah (shahih) yaitu Jual beli yang shahih adalah jual beli yang memenuhi ketentuan syara'. Baik rukun maupun syaratnya.⁹

Dan jual beli yang tidak sah (batal) adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukun sehingga jual beli tersebut menjadi rusak (fasid) atau batal. Dengan kata lain menurut jumhur ulama, rusak dan batal memiliki arti yang sama. Apabila jual beli itu disyariatkan, memenuhi rukun atau syarat yang ditentukan, barang itu bukan milik orang lain, dan tidak terkait dengan khiyar lagi, maka jual beli itu shahih dan mengikat kedua belah pihak. Umpamanya seseorang membeli suatu barang. Seluruh rukun dan syarat jual beli itu terpenuhi. Barang itu juga telah diperiksa oleh pembeli dan tidak

⁸ Shobirin, *Jual Beli...*, hlm. 244.

⁹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Bandung : Alma'arif, 2018), hlm. 48.

cacat, serta tidak ada kerusakan uang yang sudah diserahkan dan barangpun sudah diterima dan tidak ada lagi khiyar.¹⁰

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

Akad ialah ikatan kata antara penjual dan pembeli, jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab dan kabul dilakukan, sebab ijab kabul menunjukkan kerelaan (keridhaan), pada dasarnya ijab kabul dilakukan dengan lisan, tapi kalau tidak mungkin seperti bisu atau yang lainnya, maka boleh ijab kabul surat menyurat yang mengandung arti ijab kabul.¹¹ Menurut pendapat ulama yang paling prinsip dalam jual beli adalah saling rela yang diwujudkan dengan kerelaan untuk saling memberikan barang. Maka apabila telah terjadi ijab, di situ jual beli telah dianggap berlangsung. Tentunya dengan adanya ijab, pasti ditemukan hal-hal yang terkait dengannya, seperti para pihak yang berakad, obyek jual beli dan nilai tukarnya.¹² Untuk sahnya jual beli yang dilakukan beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Pelaku jual beli (Penjual dan pembeli) dengan syarat:
 - 1) Berakal, bagi yang gila, bosoh dan lainnya tidak sah melakukan jual beli.
 - 2) Kehendak sendiri dan bukan paksaan dari pihak manapun.

¹⁰ Ahmad Sarwat, *Fiqh ...*, hlm. 8.

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh ...*, hlm. 70.

¹² Syaikh dkk, *Fikih Muamalah ...*, hlm. 51.

- 3) Keadaanya tidak mumbazir (pemborosan), orang yang memboros hartanya dibawah wali.
 - 4) Baligh, anak kecil tidak sah jual belinya. Adapun anak yang belum berumur tapi sudah mengerti, sebagian ulama memperbolehkan.
- b. Uang dan benda yang diperjual belikan dengan syarat:
- 1) Suci, najis tidak sah dijadikan uang dan tidak sah dijual.
 - 2) Bermanfaat, tidak boleh menjual benda yang tidak ada manfaatnya.
 - 3) Dapat dikuasai dan dapat diserahkan, tidak menjual burung sedang terbang di udara.
 - 4) Milik penuh dan penguasaan penuh
- c. Sighatul akad, yaitu cara bagaimana ijab dan qabul yang merupakan rukun akad itu dinyatakan. Sighat akad dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan atau isyarat yang dapat memberikan pengertian yang jelas tentang adanya ijab qabul, disamping itu sighat akad juga dapat berupa perbuatan yang telah menjadi perbuatan kebiasaan dalam ijab dan qabul.¹³

¹³ Masjupri, *Buku Daras Fiqh ...*, hlm 97

4. Jual Beli yang Dilarang

Perniagaan sudah menjadi urat nadi perekonomian masyarakat Arab bahkan sebelum datang. Rasulullah Saw pada awalnya pun dikenal sebagai pedagang. Tidak heran, bila pada masa itu berbagai transaksi ekonomi berkembang di kalangan masyarakat Arab. Setelah Nabi Muhammad Saw diangkat menjadi seorang rasul, berbagai transaksi itu diseleksi dan dikoreksi agar sejalan dengan tuntunan Illahi. Transaksi yang tidak sesuai dengan prinsip dilarang. Transaksi lainnya ada yang dikoreksi. Sementara yang sesuai dengan ajaran diteruskan.¹⁴

1. Jual beli yang dilarang dalam tetapi sah hukumnya:
 - a. *Talqqi Rabban*, jual beli ini adalah dimana seseorang mencegat orang-orang yang membawa barang dari desa dan membeli barang tersebut sebelum sampai pasar, Rasulullah melarang jual beli semacam ini dengan tujuan mencegah terjadinya kenaikan harga.
 - b. *Najasyi*, yaitu seseorang menambahkan atau melebihkan harga temannya dengan memancing orang agar mau membeli barang kawannya.

¹⁴ Muhammad Syafii Antonio, *Ekonomi untuk Sekolah Lanjutan Atas*, (Bogor: LPPM Tazkia, 2018), hlm. 62.

- c. Menawar barang yang sedang ditawarkan orang lain. Seperti berkata tolaklah harga tawaran itu nanti aku yang akan membelinya dengan harga lebih mahal.
 - d. Menjual diatas penjualan orang lain, umpamanya seseorang berkata: “kembalikan saja barang itu kepada penjualnya, nanti barangku saja kau beli dengan harga yang lebih murah dari itu.”¹⁵
2. Jual beli terlarang dan batal hukumnya.
- a. Jual beli barang yang dihukumi najis oleh agama/syara’ seperti angjing, berhala, bangkai binatang, khamer.
 - b. Jual beli *madhamin* adalah menjual sperma hewan, dimana penjual membawa hewan pejantan kepada hewan betina untuk dikawinkan. Anak hasil perkawinan tersebut adalah milik pembeli.
 - c. Jual beli *mulaqih* adalah menjual janin hewan yang masih dalam kandungan.¹⁶
 - d. Jual beli *muhaqallah*, *baqalah* berarti tanah, sawah dan kebun. Maksudnya yaitu jual beli tanaman yang masih di ladang atau sawah. Hal ini dilarang karena adanya persengketaan riba.

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah ...*, hlm.75

¹⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari’ah ...*, hlm. 81.

- e. Jual beli *mukhadarah* yaitu jual beli buah-buahan yang belum pantas dipanen. Seperti menjual rambutan yang masih hijau. Hal ini karena barang tersebut masih samar.
- f. Jual beli *muammassah* yaitu jual beli yang dilakukan dengan sentuh menyentuh barang yang dijual. Seperti misalkan seseorang datang ke pasar kemudian menyentuh kain maka seseorang tersebut harus membeli kain tersebut karena telah menyentuh kain tersebut. Hal ini dilarang karena mengandung tipuan dan kemungkinan akan menimbulkan kerugian salah satu pihak.
- g. Jual beli *munabadzah* yaitu jual beli lempar melempar seperti lemparkan apa yang ada padamu nanti juga akan kulemparkan semua yang ada padaku. Jika dilakukan maka akan terjadi jual beli. Jual beli tersebut diharamkan karena terdapat gharar dan tidak ada ijab qabul.
- h. Jual beli dengan *muzabanah*, yaitu menjual buah yang basah dengan buah yang kering, seperti menjual padi yang kering dengan bayaran padi yang basah.
- i. Jual beli bersyarat, yaitu jual beli dimana barang akan dijual apabila ada hal lain sebagai syarat seperti saya menjual buku ini padamu jika kamu menjual jam tanganmu padaku.

- j. Menentukan dua harga untuk satu barang yang diperjualbelikan.¹⁷
- k. Jual beli *gharar*, yaitu jual beli yang samar sehingga ada kemungkinan terjadi penipuan, seperti menjual ikan yang masih di dalam kolam atau kacang di dalam tanah yang atasnya terlihat bagus namun bawahnya jelek.¹⁸
- l. Jual beli dengan mengecualikan sebagian benda yang dijual, seperti seseorang yang menjual sesuatu dari sebuah benda ada yang dikecualikan salah satu bendanya.
- m. Dilarang menjual makanan hingga dua kali takaran. Juhur ulama berpendapat bahwa seseorang yang membeli sesuatu dengan takaran dan telah diterimanya, kemudian ia jual kembali, maka ia tidak boleh menyerahkan kepada pembeli kedua dengan takaran yang pertama.¹⁹

B. Bai' al-wafa'

1. Pengertian Bai' Al-Wafa'

Secara etimologis, *al-bai'* berarti jual beli, dan *al-wafa'* berarti pelunasan/ penutupan utang. Secara terminologis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Bai' al wafa'* atau jual beli dengan hak membeli kembali adalah jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa

¹⁷ Masjupri, *Buku Daras Fiqh ...*, hlm. 104.

¹⁸ An Bin Ahmad, *Ringkasan Fikih Sunah*, (Jakarta: Ummul Qura, 2013), hlm 773

¹⁹ Masjupri, *Buku Daras Fiqh ...*, hlm. 104.

barang yang di jual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang telah disepakati telah tiba. Menurut Dr. Nasrun Haroen, *bai' al wafa'* adalah jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa yang di jual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang telah disepakati telah telah tiba.²⁰ Artinya, jual beli ini memiliki tenggang waktu yang terbatas terhadap barang yang telah dijual tersebut. Barang yang diperjualbelikan dalam *bai' al wafa'* adalah barang tidak bergerak, seperti tanah perkebunan, sawah, dan rumah.

Akad *bai' al-wafa'* ini merupakan salah satu akad yang muncul di Asia Tenggara (Bukhara dan Balkh) pada pertengahan abad ke-5 Hijriah dan merambat ke Timur Tengah.²¹ Dalam rangka menghindari praktek riba, maka masyarakat Bukhara dan Balkh merekayasa sebuah bentuk jual beli yang di kenal dengan *bai' al-wafa'*. Karena banyak yang dari pihak kaya tidak mau meminjamkan uangnya tanpa ada imbalan yang dapat mereka terima. Sedangkan dari pihak miskin tidak sanggup membayar hutang mereka karena mereka membayar uang pinjaman sekaligus dengan imbalan tersebut. Sehingga akad ini ada dan dipraktekkan untuk menghindari dari praktek riba. Sementara imbalan dalam hal pinjam-meminjam adalah riba.²²

²⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah ...*, hlm. 152.

²¹ *Ibid.*,

²² Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Jilid III*, (Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 2016), hlm. 176.

Karena *bai' al-wafa'* ini dari awal menggunakan akad jual beli, maka pembeli dapat memanfaatkan barang tersebut. Namun pembeli tidak dapat menjual barang tersebut kepada pihak lain selain pihak pertama, sebab barang tersebut merupakan jaminan hutang yang harus kembali saat waktu yang ditentukan tiba. Saat pihak yang berhutang telah melunasi hutangnya maka barang itu akan diserahkan kembali kepada penjual. Dengan praktek *bai' al-wafa'* ini dapat terhindar dari riba. Karena baik pada akad pertama maupun akad kedua mereka menggunakan jual beli. Jika dilihat dari akad tersebut yang dilakukan itu terdapat syarat, maka jual beli ini dilarang oleh syara' karena adanya syarat dalam jual beli tersebut.²³

Menurut Mustafa Ahmad Zarqa tentang *bai' al-wafa'* bahwa akad terdiri dari tiga bentuk, yaitu pertama pada transaksi akad yang dilakukan adalah jual beli, karena telah dijelaskan transaksi tersebut adalah jual beli, misalnya dengan mengatakan “saya menjual sawah ini kepada engkau dengan harga Rp. 5.000.000,- selama tiga tahun”. Kedua setelah transaksi dilakukan dan hak miliknya telah berganti dari penjual ke pembeli maka transaksi ini berbentuk *ijarah* (sewa-menyewa), karena barang yang telah dibeli tersebut dapat dimanfaatkan dan apabila telah sampai waktu yang ditentukan maka barang tersebut akan kembali kepada pihak awal sesuai kesepakatan mereka. Ketiga, akad terakhir, saat telah sampai tenggang waktu yang ditentukan maka *bai' al-wafa'*

²³*Ibid.*, hlm.177.

ini sama dengan rahn karena dengan jatuh tempo yang disepakati, pihak pembeli harus mengembalikan barang yang dijadikan jaminan kembali dengan utuh kepada pihak pertama.²⁴

Berdasarkan pemaparan di atas, akad ini diciptakan untuk menghindari dari riba, dan selain untuk mendapatkan keuntungan juga sebagai sarana saling tolong-menolong antara sesama. Maka dari itu, mazhab Hanafiyah membolehkan akad ini dan dianggap sah dan tidak termasuk larangan dalam hal jual beli yang bersyarat. Walaupun disyaratkan barang yang telah dijual harus kembali kepada pemilik pertama, namun akad yang dilakukan adalah tetap dengan jual beli. Selain itu, akad ini ada dan dipraktekkan untuk menghindari dari praktek riba yang dilakukan masyarakat. Dan dalam hal barang yang dijadikan jaminan tidak sama dengan *rahn*, karena barang tersebut telah dijual sehingga barang tersebut dapat dimanfaatkan dan saat telah jatuh tempo yang ditentukan maka akan dikembalikan kepada pihak pertama.²⁵

Akan tetapi para ulama fikih lainnya tidak boleh melegalisasi jual beli ini. Alasan mereka adalah :

1. Dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu, karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli.

²⁴ *Ibid.*,

²⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah ...*, hlm. 180.

2. Dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula, apabila ia telah siap mengembalikan uang seharga jual semula.
3. Bentuk jual beli ini tidak pernah ada di zaman Rasulullah SAW maupun di zaman sahabat.
4. Jual beli ini merupakan *hillah* (suatu perbuatan yang pada dasarnya disyariatkan, dilaksanakan sengaja untuk membatalkan hukum *syara'* lainnya yang lebih penting) yang tidak sejalan dengan maksud *syara'* persyari'atan jual beli.²⁶

Ulama Madzhab Syafi'i tidak melegalkan jual beli tersebut dengan alasan adanya tenggang waktu dan syarat pengembalian objek jual beli yang bertentangan dengan tujuan jual beli yang seharusnya kepemilikan barang bersifat permanen. Jual beli seperti ini tidak ada di zaman Rasulullah dan merupakan rekayasa hukum. Dalam menentukan Madzhab Syafi'i lebih menekankan pada *qiyas*, sedangkan Madzhab Hanafi lebih cenderung pada *urf*.²⁷

2. Syarat dan Rukun *Bai' Al-Wafa'*

Ulama Hanafiyah mengemukakan bahwa yang menjadi rukun dalam *bai' al-wafa'* ini sama dengan rukun dalam jual beli pada umumnya, yaitu *ijab* (pernyataan dari penjual) dan unsur kerelaan (*rida*) antara kedua pihak yang berakad. Dalam hal jual beli, menurut ulama

²⁶ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah ...*, hlm. 181.

²⁷ *Ibid*, hlm. 182.

Hanafiyah yang menjadi rukun ijab dan kabul, sedangkan pihak yang berakad (penjual dan pembeli), objek, dan harga termasuk ke dalam syarat-syarat jual beli.

Terhadap syarat *bai' al-wafa'* juga dianggap sama dengan syarat jual beli pada umumnya. Penambahan syarat dalam *bai' al-wafa'* hanya dari segi penegasan bahwa barang yang telah dijual pada akad pertama saat telah sampai tenggang waktu yang ditentukan maka akan dikembalikan kepada pihak pertama dengan harga pertama tanpa memindahtangankan kepada orang lain.²⁸

Dalam praktek *bai' al-wafa'*, apabila salah satu pihak enggan membayar hutangnya ataupun enggan mengembalikan barang yang dijadikan barang yang dijadikan jaminan setelah dilunasi utangnya, penyelesaiannya akan dilakukan dipengadilan. Apabila yang berhutang tidak mampu membayarnya saat jatuh tempo, maka berdasarkan penetapan dari pengadilan barang yang dijadikan jaminan hutang tersebut dapat dijual dan hutang pemilik barang dapat dilunasi. Sedangkan jika pihak yang memegang barang enggan mengembailakn setelah hutangnya lunas maka pengadilan berhak memaksanya untuk mengembalikan barang tersebut kepada pemiliknya. Dengan demikian, transaksi akad *bai' al-wafa'* ini cukup terperinci dan jelas serta mendapat jaminan yang kuat dari lembaga hukum.²⁹

²⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah ...*, hlm. 155.

²⁹ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum ...*, hlm.178.

3. Keterkaitan *Rahn* dengan *Bai' Al-Wafa'*

Rahn adalah penahanan terhadap suatu barang yang memiliki hak atas benda tersebut sebagai jaminan sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut.³⁰ Jual beli merupakan tukar-menukar harta dengan harta melalui cara tertentu, atau menukarkan barang dengan hal-hal lain yang bernilai sama dengan cara melepaskan hak kepemilikan dari yang satu kepada yang lain atas dasar kerelaan dengan ijab dan kabul, yang mana pertukaran tersebut berdasarkan kepada syara'.³¹

Sedangkan *bai' al-wafa'* adalah jual beli yang dilakukan oleh dua pihak yang disertai dengan syarat bahwa barang yang telah dijual tersebut dapat dibeli kembali dengan harga pertama yang dijual sampai tenggang waktu yang telah ditentukan.³²

Dari pengertian diatas, dapat dilihat pada akad *rahn*, pada barang yang dijadikan sebagai jaminan, bahwa barang tersebut harus dikembalikan lagi kepada pemilik awal dan barang yang menjadi jaminan tidak dapat digunakan/dimanfaatkan. Barang tersebut harus dikembalikan kepada pemilik saat waktu yang telah ditentukan tersebut tiba serta barang tersebut tidak berpindah kepemilikan seperti halnya dalam jual beli. Dimana dalam jual beli salah satu pihak melepas

³⁰ Rahmat Syafei, *Fiqh Muamakah ...*, hlm. 159.

³¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah ...*, hlm, 67.

³² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah ...*, hlm. 179.

kepemilikannya terhadap barang sedangkan yang lain menerima kepemilikan barang tersebut, sehingga barang yang telah dijual tersebut menjadi hak seutuhnya/mutlak bagi si pembeli dan dia dapat memanfaatkan barang tersebut.

Jadi, dapat dikatakan bahwa keterkaitan *rahn* dengan *bai' al-wafa'* terletak pada barang yang menjadi jaminan dimana barang tersebut sama-sama harus dikembalikan kepada pemilik pertama saat waktu tenggang yang telah ditentukan tiba dengan harga jual yang sama pula dan barang yang dijadikan jaminan tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain selain kepada pemilik barang gadai tersebut. Pada *bai al-wafa'*, barang tersebut dapat dimanfaatkan sebagaimana praktek jual beli biasa yaitu barang yang telah dibeli dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh pembeli. Dalam *bai' al-wafa'*, barang yang telah dibeli dapat dimanfaatkan sepenuhnya sebab akad yang dilakukan adalah akad jual beli, namun apabila telah sampai waktu yang telah ditentukan maka barang tersebut harus dijual kembali kepada pemilik pertama. Sedangkan pada akad *rahn* barang yang dijadikan jaminan tidak dapat dimanfaatkan kecuali kedua belah pihak memiliki kesepakatan bahwa pemilik memberi izin untuk digunakan barang gadaianya dan barang itu tidak berpindah kepemilikan atau penerima gadai tidak sepenuhnya memiliki barang tersebut sebab barang itu harus dikembalikan kepada

pemiliknya.³³

³³ Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan*, (Jakarta : Darul Haq 2014), hlm. 101.

BAB III
GAMBARAN UMUM PRAKTEK AKAD JUAL BELI SAWAH TAHUNAN
DI DESA PUJODADI KECAMATAN BONOROWO KABUPATEN
KEBUMEN

A. Gambaran Umum Desa Pujodadi

1. Sejarah Desa Pujodadi

Dahulu ada seorang mantan Kades bernama Partodiharjo yang terkenal sebagai orang yang arif dan bijaksana serta mengayomi rakyat. Hal tersebut terbukti dari ikut sertanya beliau dalam gotong royong membangun fasilitas untuk masyarakat. Bahkan warga yang tidak mampu dan tidak bisa makan sehari-hari ditampung di rumah beliau untuk diurus, konon jaman tersebut memang masa sulit. Sejalan dengan ketokohan jaman dahulu yang biasanya memiliki benda pusaka, beliau juga memiliki senjata keris yang diberi nama “Penewek” yang terkenal dengan *mandi pangucap*, yang artinya apa yang dikatakan sering terjadi atau akan terjadi.¹

Desa pujodadi memiliki pohon Klepu yang sudah tua bahkan hingga sekarang pohon tersebut masih ada yang terletak di tengah persawahan dusun Wonosari. Konon nama Klepu Dampak (nama lain Desa Pujodadi) berasal dari pohon itu, yaitu *Klepu Dampyak* yang artinya pohon klepu yang rindang, orang dahulu percaya bahwa apabila

¹ Haryanto, Kepala Desa Pujodadi, *wawancara pribadi*, 30 Juni 2023, jam 19.30-20.30 WIB.

daun yang rimbun mengarah sesuatu tempat maka hasil panen tempat tersebut akan bagus. Sampai saat ini pohon Klepu masih menjadi simbol untuk Desa Pujodadi. Asal nama Desa Pujodadi tersebut juga tidak terlepas dari adanya pohon klepu tersebut, yaitu *pujo* yang berarti pohon, *dadi* yang berarti menjadi. Diubah karena adanya penggabungan beberapa desa yakni Desa Jlegong, Desa Rejosari, Desa Wonosari dan Desa Klepu Dampak yang kini masing-masing menjadi nama dusun.²

2. Keadaan Geografis Desa Pujodadi

Desa Pujodadi merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen. Desa ini terletak di ujung timur serta menjadi perbatasan antara Kabupaten Kebumen dengan Kabupaten Purworejo. Iklim di Desa Pujodadi adalah iklim tropis yang mempunyai dua musim yaitu musim penghujan dan musim kemarau. Desa ini memiliki 4 RW dan 16 RT. Jarak dari Desa Pujodadi ke Kecamatan Bonorowo berkisar 3 kilometer, sedangkan jarak dari Desa Pujodadi ke Kabupaten Kebumen mencapai 34 kilometer.³

Komunikasi antar pedesaan sudah berjalan dengan cukup lancar karena sudah adanya jalan yang menghubungkan Desa Pujodadi dengan desa-desa lainnya, adanya jaringan listrik yang menerangi seluruh wilayah Desa menjadi salah satu pendukung yang memudahkan masyarakat untuk melaksanakan aktivitas pada malam hari. Adapun

² Rusman, Sesepeuh Desa Pujodadi, *wawancara pribadi*, jam 30 Juni 2023, jam 15.30-16.30 WIB.

³ *Ibid.*,

batas-batas Desa Pujodadi sebagai berikut:

- a) Sebelah utara berbatasan dengan Desa Ngasinan.
- b) Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Bonjok.
- c) Sebelah timur berbatasan dengan Desa Wonorejo.
- d) Sebelah barat berbatasan dengan Desa Balorejo.⁴

3. Kondisi Sosial Ekonomi dan Pendidikan Desa Pujodadi

Berdasarkan data Statistik Profil Desa Pujodadi, penduduk Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen berjumlah sekitar 1699 Jiwa. Terdiri dari 860 laki-laki dan 839 perempuan serta terdiri dari 529 KK. Kondisi masyarakat Desa Pujodadi merupakan tergolong masyarakat yang memiliki kehidupan sosial yang kuat. Terbukti dengan adanya kehidupan sehari-hari yang rukun antar tetangga, adanya bantuan baik terwujud tenaga maupun harta benda yang diberikan kepada tetangga yang mempunyai hajatan seperti membangun rumah, membersihkan jalan, membantu hajatan pesta perkawinan, khitanan, aqiqah, tahlilan dan lain sebagainya.

Tingkat Pendidikan masyarakat di Desa Pujodadi ini kebanyakan penduduknya mulai dari taman kanak-kanak, Sekolah Dasar, SLTP, SLTA. Untuk Pendidikan tingkat lanjut seperti D1,D2, S1,S2 masih tergolong sedikit. Disebabkan beberapa faktor, masyarakat lebih memilih setelah SLTA melanjutkan bekerja dengan berbagai

⁴ Profil Desa Pujodadi dikutip dari <https://pujodadi.kec-bonorowo.kebumenkab.go.id/index.php/web/artikel/8/32>, diakses 2 Juli 2023.

pertimbangan, salah satunya yaitu faktor ekonomi.

Secara umum tingkat perekonomian penduduk Desa Pujodadi mampu dikatakan cukup. Mata pencaharian di Desa Pujodadi tersebut didominasi oleh petani, dalam bertani pun kini masyarakat Desa Pujodadi sudah mulai menerapkan cara modern meski memang belum semua lapisan masyarakat menggunakannya. Seperti untuk membajak sawah, masyarakat Desa Pujodadi sudah menggunakan mesin tractor dan sebagainya. Selain petani, tak jarang pula ada yang berprofesi menjadi pedagang, merantau, ada juga yang sebagai PNS seperti TNI, POLRI, dan juga guru.⁵

4. Kondisi Keagamaan Desa Pujodadi

Masyarakat Desa Pujodadi yang jumlah penduduknya mencapai 1699 jiwa, mayoritas penduduknya memeluk agama dengan menganut aliran NU dan Muhammadiyah. Untuk jumlah sarana tempat ibadah di Desa Pujodadi ini terdapat 2 masjid dan 7 musolah yang semuanya tersebar di Desa Pujodadi tersebut.⁶ Adapun kegiatan keagamaan yang rutin dilaksanakan yaitu *giliran* adalah pembacaan yasin dan tahlil setiap malam jumat yang tempatnya bergilir dari rumah warga satu ke rumah warga lainnya khusus untuk bapak-bapak, lalu ada pengajian rutin setiap 2 minggu sekali bertempat di musolah masing-masing dukuh,

⁵ Haryanto, Kepala Desa ..., 30 Juni 2023, jam 19.30-20.30 WIB.

⁶ *Ibid.*,

*Maulid Nabi, isra' mi'raj.*⁷

5. Kondisi Budaya Desa Pujodadi

Desa Pujodadi masih cukup kental dengan adat istiadatnya dari dahulu hingga sekarang. Seperti diantaranya ketika menjelang pernikahan untuk anak pertama atau terakhir akan diadakan acara *Gojek Lesung* yang artinya menabuh lesung, hal ini bertujuan untuk mencari atau memohon agar diberi kelancaran dan keselamatan baik untuk yang menikah maupun keluarga kedua mempelai. Selain itu ada juga tradisi *ngupati* yakni doa bersama untuk calon bayi yang sudah berumur 4 bulan di kandungan supaya sang calon bayi diberikan keselamatan dan juga tumbuh menjadi anak yang sholih. Setelah kandungan berumur 7 bulan, digelar lagi acara *mitoni* atau *ngupati tahlil* yang disertai dengan pembacaan al-Qur'an Surah Yasin, Taubat, Maryam, dan Yusuf serta Luqman. Setelah bayi lahir, dilakukanlah acara *muyi/puputan* yakni pemberian nama untuk bayi dan pemotongan rambut bayi oleh 7/9 orang yang diambil dari pemuka agama, tokoh masyarakat dan sesepuh Desa biasanya sambil diiringi dengan pembacaan Al-Barzanji dan Aqiqah.

Tidak hanya untuk hajatan saja, Desa Pujodadi juga mempunyai adat untuk kematian seperti *nyaur tanah, nelung dina, mitung dina, matang puluh dina, nyatus, mendak, meling, dan nguwisi*. Kegiatan tersebut diisi dengan pembacaan yasin dan tahlil serta doa bersama bertempat di rumah duka yang bertujuan untuk mendoakan orang yang

⁷ Rusman, Sesepuh Desa ..., 30 Juni 2023, jam 15.30-16.30 WIB.

sudah meninggal.⁸

Adat tradisi yang dilakukan musiman seperti *sadranan* yaitu kegiatan sedekah bumi dan doa bersama disetiap dusun, dimana setiap KK membawa *upo rampe/* makanan siap makan komplet beserta lauk pauknya dan berkumpul di Musholah atau di rumah kepala dusun. Kegiatan ini dilakukan ketika menjelang musim tanam padi yang bertujuan agar diberi keselamatan bagi yang menanam maupun yang ditanam semoga bisa menjadi berkah dan melimpah, selain itu ada juga tradisi *gombrangan* yakni kegiatan bersih-bersih makam menjelang Ramadhan. Ada juga tradisi *syuran, ruwahan, likuran* dan sebagainya.⁹

B. Praktek Transaksi Akad Jual Beli Sawah Tahunan di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen

1. Faktor yang melatar belakangi jual beli sawah tahunan

Jual beli sawah tahunan menurut Bapak Mahfud Jaelani sebagai masyarakat dan pelaku jual beli sawah tahunan yaitu “Kegiatan tukar menukar antara sawah dengan uang dengan adanya batas waktu, kegiatan jual beli ini sedikit berbeda karena tidak adanya pemindahan hak milik atau setifikat tanah seperti pada umumnya dan juga tidak terdapat nota/kwitansi yang tertulis, hanya berlandaskan saling percaya satu sama lain”¹⁰ sedangkan menurut Bapak Maridi, “Jual beli sawah

⁸ Haryanto, Kepala Desa ..., 30 Juni 2023, jam 19.30-20.30 WIB.

⁹ Rusman, Sesepuh Desa ..., 30 Juni 2023, jam 15.30-16.30 WIB.

¹⁰ Mahfud Jaelani, Penjual Sawah Tahunan, *wawancara pribadi*, 05 Mei 2023, 15.00-16.00 WIB.

yang dilakukan dengan sistem tahunan tanpa pemindahan hak milik dan pembeli hanya boleh mengambil manfaatnya saja dengan menanam padi disawah tersebut.”¹¹ Jadi jual beli sawah tahunan adalah jual beli sawah dengan sistem adanya batas waktu untuk hak memanfaatkan sawah tersebut dengan catatan tidak adanya perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli, dengan artinya pembeli sawah hanya mampu memanfaatkan sawah tersebut namun tidak dengan hak miliknya.

Dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat selalu menempatkan biaya sebagai salah satu unsur pokok yang senantiasa dapat menutupi semua kebutuhan mereka, termasuk kebutuhan yang bersifat mendadak. Selain untuk menutupi kebutuhan keseharian masyarakat, biayapun menjadi suatu unsur penting untuk melakukan kegiatan usaha dari segi permodalan.

Jual beli sawah tahunan banyak dipraktekkan di Desa Pujodadi karena beberapa faktor yaitu yang pertama faktor ekonomi yang mendesak serta tingginya kebutuhan hidup sehari-hari terkadang membuat masyarakat mengambil alternatif untuk dapat dengan cepat memenuhi kebutuhan tersebut salah satunya dengan cara menjual sawah sistem tahunan. Karena dengan cara ini masyarakat bisa mendapatkan uang dengan cepat tanpa harus berhutang atau melepaskan aset sepenuhnya untuk mencukupi kebutuhannya. Seperti halnya kebutuhan

¹¹ Maridi, Penjual Sawah ..., 03 Mei 2023, jam 16.00-17.00 WIB.

untuk anak sekolah, untuk pengobatan atau juga hajatan.¹²

Faktor yang kedua karena pemilik sawah tidak mampu untuk mengerjakan sawah mereka sendiri atau mereka mampu namun tidak memiliki waktu untuk mengolah sawah tersebut karena adanya kesibukan maupun pekerjaan dibidang lain.¹³ Ketiga karena faktor luasnya lahan sawah yang tidak seimbang dengan jumlah buruh tani yang tidak memiliki lahan sawah sendiri serta tidak memadai untuk membeli sawah sendiri sehingga mereka melakukan transaksi jual beli sawah tahunan tersebut.¹⁴ Ketiga faktor ini yang melatar belakangi masyarakat Desa Pujodadi melakukan jual beli sawah tahunan sampai saat ini.

2. Proses Jual Beli Sawah Tahunan

Di era modern seperti sekarang ini masih banyak masyarakat yang dalam memenuhi kebutuhan sehari-harinya masih kurang dari kata cukup, seperti untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, pemenuhan kebutuhan pendidikan dan kesehatan. Semua hal tersebut biasanya dialami oleh keluarga yang tingkat ekonominya menengah ke bawah, sehingga dalam keadaan kebutuhan yang mendesak masyarakat akan memenuhi kebutuhan tersebut dengan cara menjual barang atau benda yang dimiliki secara cepat seperti halnya tanah.

¹² Maridi, Penjual Sawah ..., 03 Mei 2023, jam 16.00-17.00 WIB.

¹³ Mardiyo, Pembeli Sawah Tahunan, *wawancara pribadi*, 03 Mei 2023, jam 19.00-20.00 WIB.

¹⁴ Sabaryono, Pembeli Sawah Tahunan, *wawancara pribadi*, 05 Mei 2023, jam 16.00-17.00 WIB.

Walapun di zaman sekarang ini sudah banyak berdiri lembaga-lembaga seperti koperasi dan simpan pinjam namun banyak diantara masyarakat yang lebih memilih menjual barangnya kepada orang lain daripada harus meminjam kepada lembaga dengan alasan ribet dalam administrasi, pendaftaran serta sarat memperoleh pinjaman uang yang dirasa cukup menyulitkan dan tidak mau terikat dengan sebuah lembaga. Hal inilah yang membuat pemilik sawah mau menjual sawahnya dengan sistem tahunan.¹⁵

Salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan di masyarakat Desa Pujodadi yaitu dengan cara menjual sawah tahunan. Dalam prakteknya pemilik sawah akan mencari atau menawarkan sawahnya kepada orang lain, terutama saudara atau tetangga. Jika saudara atau tetangga tidak berminat maka akan ditawarkan kepada orang kepercayaan yang biasanya mengelolah sawah tersebut.¹⁶

Dibawah ini aa beberapa kasus jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen.

1. Kasus jual beli sawah tahunan antara Bapak Maridi dengan Bapak Mardiyono

Kasus jual beli sawah tahunan ini terjadi pada Selasa 2 Mei 2023 di kediaman Bapak Mardiyono. Alasan Bapak Maridi menjual sawahnya secara tahunan adalah untuk biaya sekolah dan kebutuhan

¹⁵ Maridi, Penjual Sawah ..., 03 Mei 2023, jam 16.00-17.00 WIB.

¹⁶ Mahfud Jaelani, Penjual Sawah ..., 05 Mei 2023, 15.00-16.00 WIB.

anaknyanya yang bersekolah di luar kota. Yang mana Bapak Maridi menawarkan sawahnya kepada Bapak Mardiyono dengan kalimat “*Yo, kae aku arep adol sawah taunan, koe arep tuku apa ora ?*” (Yo, saya mau jual sawah tahunan, kamu mau beli atau tidak ?) tawar Bapak Maridi, sebagai penjual sawah tahunan, “*lah kon piro ?*”, (suruh bayar berapa ?) jawab Bapak Mardiyono, setelah itu terjadilah tawar-menawar harga antara Bapak Maridi dan Bapak Mardiyono, Bapak Maridi menawarkan sawah dengan luas 60 ubin (1 ubin = 13,75m²) seharga Rp. 600.000,- setahun dengan tempo waktu selama 2 tahun, setelah cocok dengan harga yang ditawarkan serta waktu yang telah disepakati lalu Bapak Mardiyono kembali berucap “*yowes ngene tak tukune*”, (Yasudah, sini saya beli), setelah itu terjadilah kesepakatan bahwa sawah tersebut sudah hak milik Bapak Mardiyono. Namun karena pada waktu itu belum saatnya panen atau menjelang musim tanam, maka sawah yang dibeli oleh Bapak Mardiyono baru bisa ditanami oleh Bapak Mardiyono sendiri yaitu musim depan.

2. Kasus jual beli sawah tahunan antara Bapak Tubasir dengan Bapak Sabaryono

Jual beli sawah tahunan ini juga dilakukan oleh Bapak Tubasir yang menawarkan sawah tahunannya kepada Bapak Sabaryono pada bulan Februari lalu dengan alasan bahwa Bapak Tubasir tidak memiliki waktu untuk menggarap sawah serta adanya kebutuhan mendesak, kalimat yang digunakan Bapak Tubasir yaitu,

“*Kang kae sawah ngarepan gonku tak dol taunan, rika arep pora?*”, (Mas, sawah depan punya saya mau tak jual tahunan, sampean mau atau tidak ?), lalu menjawab Pak Sabaryono menjawab “*ngarepan kae kon nuku piso si?*” (Sawah depan sana itu suruh beli seharga berapa ?), lalu Pak Tubasir menawarkan dengan harga 1 juta untuk luas sawah 60 ubin untuk jangka waktu satu tahun.¹⁷

3. Kasus jual beli sawah tahunan antara Bapak Mahfud Jaelani dengan Bapak Marjuki

Terjadi juga dengan Bapak Mahfud kepada Bapak Marjuki pada 13 September tahun 2022, Bapak Mahfud menawarkan sawahnya kepada beberapa orang salah satunya yaitu Bapak Marjuki, “*kae gonku arep tak dl taunan, koe arep nuku pora ?*” ucap Bapak Mahfud, harga sawah yang ditawarkan oleh Bapak Mahfud sebesar Rp. 600.000,- untuk sawah seluas 60 ubin selama setahun. Bapak Marjukipun menyetujuinya dengan kalimat, “*yo tak tukune bae ngene*”. Setelah dua kali panen pada tanggal 2 Agustus lalu, Bapak Marjuki mengembalikan sawah tahunan tersebut kepada Bapak Mahfud dengan cara mendatangi rumah Pak Mahfud dan mengatakan bahwa sawah yang ia garap sudah selesai¹⁸, lalu Bapak Mahfud menawarkan kembali sawah tersebut dengan bertanya, “*arep nuku taunan maning pora kang ?*”, (mau dibeli tahunan lagi

¹⁷ Tubasir, Penjual Sawah Tahunan, *wawancara pribadi*, 04 Mei 2023, 15.00-16.00 WIB.

¹⁸ Marjuki, Pembeli Sawah ..., 05 Mei 2023, jam 19.00-20.00 WIB.

atau tidak ?), namun pada saat itu Bapak Marjuki tidak mau.¹⁹ Kemudian sawah tersebut kembali menjadi milik Bapak Mahfud dan dimanfaatkan oleh beliau. Jikapun Bapak Marjuki mau membelinya kembali, maka harga yang dibayar Pak Marjuki harus sama dengan harga sebelumnya tidak boleh kurang ataupun lebih. Namun selain itu tak jarang pula pembeli yang menawarkan membeli sawah tahunan tersebut lagi karena hasil panen yang bagus serta menguntungkan.

Dalam jual beli ini tidak ada bukti tertulis bahwa sawah tersebut telah menjadi milik pembeli selama setahun kedepan atau waktu yang telah disepakati, baik berbentuk surat jual beli atau nota/kwitansi,²⁰ pelaksanaan jual beli tersebut hanya dilaksanakan oleh penjual dan pembeli sawah tahunan saja. Transaksi tersebut dilakkan secara lisan, sehingga turut campurnya kepala desa atau pejabat berwenang dalam jual beli tidak diperlukan sama sekali. Jadi secara formal kepala desa tidak membantu keabsahan berlakunya perjanjian jual beli sawah tahunan tersebut dan mengenai akte perjanjian tidak diperlukan serta tidak adanya pemindahan kepemilikan ataupun penyerahan sertifikat sawah tersebut. Semua yang terjadi dalam perjanjian tersebut hanya berdasarkan rasa kepercayaan satu sama lain

¹⁹ Mahfud Jaelani, Penjual Sawah ..., 05 Mei 2023, 15.00-16.00 WIB.

²⁰ *Ibid.*,

ataupun adat istiadat kebiasaan setempat.²¹

Untuk pembeli hanya boleh memanfaatkan tanah tersebut, jika selama setahun berarti 2 kali panen padi, boleh juga ditanami palawija seperti kacang tanah diantara 2 kali panen padi tersebut, jika sudah 3 kali panen (1 palawija dan 2 padi) maka sawahnya kembali kepada penjual. Sebenarnya kalau dihitung 3 kali panen (1 palawija dan 2 padi) tersebut tidak mencapai genap 1 tahun. Yang tidak diperbolehkan adalah menjadikan sawah tersebut sebagai jaminan karena hak kepemilikan sepenuhnya milik penjual, pembeli hanya boleh memanfaatkan sawah tersebut.²²

Mengenai penetapan harga, tinggi rendahnya harga sawah tersebut dipengaruhi oleh letak sawah tersebut. Untuk letak sawah daerah Dusun Dampak Wetan karena sawah daerah tersebut merupakan sawah yang subur dengan hasil panen yang terjamin bagus dan letaknya yang strategis yaitu dekat jalan dan sungai sebagai pengairan sawah. Harga sawah tersebut bisa mencapai Rp. 800.000,- sampai dengan Rp.1.000.000,- per 60 ubin dengan jangka waktu 1 tahun.²³ Sedangkan sawah yang lainnya harga cenderung lebih rendah karena letak dan juga hasil panen yang dirasa kurang maksimal, berkisar Rp. 500.000,- sampai Rp. 600.000,- saja.²⁴

²¹ Mardiyono, Pembeli Sawah ..., 03 Mei 2023, jam 19.00-20.00 WIB.

²² Mahfud Jaelani, Penjual Sawah ..., 05 Mei 2023, 15.00-16.00 WIB.

²³ Marjuki, Pembeli Sawah ..., 05 Mei 2023, jam 19.00-20.00 WIB.

²⁴ Mardiyono, Pembeli Sawah ..., 03 Mei 2023, jam 19.00-20.00 WIB.

Untuk pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan, namun kebanyakan pembayar dilakukan di awal karena kebutuhan atau permintaan penjual sawah tahunan. Waktu pelaksanaan jual beli sawah tahunan ini tidak menentu, tergantung akan kebutuhan masyarakat masing-masing, namun ada beberapa yang melakukannya ketika selesai panen atau menjelang musim tanam padi. Setelah habis masa yang sudah disepakati bersama maka salah satu dari pihak penjual atau pembeli akan mendatangi pihak yang lainnya untuk menyatakan bahwa sawah yang diperjual belikan sudah habis jangka waktu pengelolannya.²⁵

²⁵ *Ibid.*,

BAB IV

TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP JUAL BELI SAWAH

TAHUNAN DI DESA PUJODADI KECAMATAN BONOROWO

KABUPATEN KEBUMEN

Jual beli sawah tahunan yang dilaksanakan oleh masyarakat Desa Pujodadi dapat dikatakan termasuk dalam kategori jual beli, karena di dalam jual beli tahunan tersebut diketahui ada beberapa penjelasan yang dipahami oleh masyarakat Desa Pujodadi, bahwa jual beli sawah tahunan adalah transaksi jual beli sawah secara tahunan atau adanya tempo dalam kepemilikan untuk mengolah sawah tersebut. Tempo waktu untuk menggarap sawah ditentukan pada saat perjanjian berlangsung. Pada saat di dalam tempo tersebut si pembeli sawah tahunan itu diperbolehkan melakukan penataan sawah asalkan sudah ada kesepakatan dalam perjanjian tersebut. Setelah itu jika tempo waktu tersebut sudah berakhir maka secara otomatis sawah kembali milik penjual.

Transaksi ini dikenal sebagai jual beli sawah tahunan karena pada awal transaksi akad yang digunakan adalah akad jual beli baik dari pemilim ataupun pembelinya. Masyarakat sudah terbiasa dengan transaksi jual beli sawah tahunan tersebut walaupun pada kenyataannya transaksi tersebut lebih mengarah kepada sewa menyewa. Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak yakni penjual dan pembeli telah mencapai kesepakatan tentang suatu barang yang akan dibeli beserta harga barang tersebut, meskipun barang itu belum diserahkan. Itu artinya, dengan adanya

kesepakatan antara kedua belah pihak, maka kedua belah pihak terikat satu sama lainnya untuk melaksanakan apa yang telah disepakati.

Dalam jual beli sawah tahunan terdapat rukun dan syarat akad yakni:

1. Penjual dan Pembeli.

Penjual dan pembeli dalam jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen yaitu penduduk setempat, dalam penelitian ini penulis mengambil sample yang terdiri dari 3 penjual yaitu Bapak Maridi, Mahfud Jaelain serta Tubasir, dan juga 3 pembeli yaitu Bapak Mardiyo, Marjuki dan Sabaryono. Keenam orang tersebut termasuk orang yang cakap dalam bertindak, melakukan transaksi jual beli tanpa paksaan atau kehendak sendiri, tidak termasuk orang yang boros dan juga sudah baligh.

2. Benda yang diperjual belikan. Benda yang diperjual belikan secara tahunan di Desa Pujodadi berupa sawah. Seperti jual beli yang dilakukan oleh Bapak Maridi dan Mardiyo, objek akadnya berupa sawah seluas 80 ubin dengan harga 800 ribu/tahun yang terletak di bagian selatan Desa Pujodadi atau yang biasa di sebut dengan *sawah ceblung*. Kasus lain terdapat sawah jual beli antara Bapak Mahfud Jaelani dengan Bapak Marjuki yaitu sawah dengan luas 60 ubin yang dibeli dengan harga 600 ribu/tahun. Seperti juga halnya seperti jual beli Bapak Tubasir dengan Bapak Sabaryono yaitu sawah seluas 60 ubin dengan harga 1 juta/tahun.

Syarat dari objek jual beli adalah benda harus suci, ada manfaatnya, dapat diserahkan, diketahui jelas oleh penjual dan pembeli dan

milik penjual secara penuh. Namun dalam jual beli sawah tahunan ini, tidak melakukan serah terima tanda kepemilikan sawah berupa sertifikat atau akta jual beli. Pembeli hanya berhak memanfaatkan sawah yang dijualnya tanpa hak memiliki sawah tersebut.

3. *Sighat al-aqid* yakni ijab qabul. Ijab ialah ungkapan yang pertama kali dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan mengerjakan akad, sementara qabul ialah pernyataan pihak kedua guna menerimanya.¹ Prakteknya pada jual beli sawah tahunan ijab qobul yang digunakan saling berhubungan, dimana pihak pertama sebagai penjual akan mengucapkan ijab menawarkan sawahnya agar dibeli tahunan sedangkan pihak kedua akan mengucapkan qobul yang berhubungan dengan ijab sebelumnya. Seperti yang dilakukan oleh Bapak Mardiyo dan Maridi yaitu “*Yo, kae aku arep adol sawah tauan, koe arep tuku pora*”, setelah itu Bapak Mardiyo menjawab dan bertanya mengenai harga “*lah kon pira?*”, setelah terjadi tawar menawar dan harga dirasa cocok maka Bapak Mardiyo berucap “*yowes ngene tak tukune*”, mirip dengan ijab qobul yang dilakukan oleh Bapak Mahfud Jaelani dan Bapak Marjuki, “*Kae gonku arep tak dol taunan, koe arep nuku pora*” ucap Bapak Mahfud Jaelani dan dijawab dengan “*yo tak tukune bae ngene*”, sama halnya dengan iajib qobul antara Bapak Tubasir dengan Bapak Sabaryono yaitu “*Kang kae*

¹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta : Pustaka Kencana, 2018), hlm. 51.

sawah ngarepan gonku tak dol taunan, rika arep pora?”, dan dijawab dengan dengan kalimat “*tak tukune ngene kang*”,

Pelaksanaan akad dilakukan dengan menggunakan salah satu cara ijab qobul yakni secara lisan dan dilakukan secara jelas serta langsung. Praktek akad jual beli sawah tahunan dengan jelas menggunakan akad jual beli dimana akad jual beli adalah akad saling tukar menukar harga dengan maksud memindahkan kepemilikan barang atau manfaatnya untuk selamanya tanpa batas waktu.² Artinya jika menggunakan akad jual beli itu berarti kepemilikan selamanya berpindah tangan atau hak kepemilikan bukan lagi milik si penjual.

Setelah keduanya bersepakat dalam melakukan jual sawah tersebut maka petani akan menerima uang dari pembeli dan pembeli akan menerima sawah tersebut dengan waktu yang telah ditentukan oleh petani. Dan transaksi jual sawah tahunan dilakukan secara lisan, saling percaya dan tidak diperlukan saksi dalam transaksi tersebut. Akan tetapi setelah pembeli tersebut telah selesai menggarap sawah tersebut dengan tempo waktu yang ditentukan maka sawah tersebut akan kembali ke tangan petani dan petani tidak perlu membayar sawah itu kepada yang membeli sawah tersebut.

Dalam rukun jual beli hal tersebut telah sesuai, karena sudah terpenuhi rukunnya menurut Jumhur Ulama yaitu adanya penjual, pembeli, obyek akad, dan sighat. Sehingga jual beli tersebut tetap sah dan sesuai dengan syari'ah .

² Ismail Nawawi, *Fiqih Muamalah Klasik & Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 200.

Berpindahnya kepemilikan atas barang dalam jual beli merupakan sebuah kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli. Serta adanya penambahan syarat bahwa sawah yang sudah dibeli tersebut jika tempo waktu yang telah ditentukan telah selesai harus dikembalikan kepada penjual yang sebelumnya tanpa penjual harus menebus sawah tersebut kembali.

Akan tetapi hal tersebut jelas berbeda dengan kenyataan yang terjadi. Nyatanya kepemilikan obyek jual beli tidak berpindah sepenuhnya atau selamanya kepada pembeli. Hal tersebut jelas tidak sesuai dengan ketentuan dalam jual beli, Karena jual beli tersebut hanya mampu memiliki obyek jual belinya secara sementara tanpa berpindahnya kepemilikan. Sebagaimana persyaratan dalam akad jual beli, aktivitas tersebut termasuk dalam persyaratan yang dilarang agama. Aktivitas jual beli seperti itu masuk kedalam persyaratan yang bertentang dengan tujuan akad, yang mana tidak boleh menjual tanah dengan syarat kepemilikan tidak berpindah kepada pembeli. Karena persyaratan ini sangat bertentang dengan tujuan akad, maka akad jual beli akan menjadi semu.

Jual beli sawah tahunan ini sekilas seperti sama dengan konsep jual beli *bai' al-wafa'* yaitu jual beli dengan adanya tenggang waktu, namun yang membuat berbeda adalah jika dalam *bai' al-wafa'* sawah yang telah habis tempo waktunya dikembalikan dengan cara penjual sebelumnya harus menebus kembali sawah tersebut, berbeda dengan jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi dimana jika telah habis tempo waktu yang telah ditentukan,

sawah dikembalikan secara cuma-cuma serta penjual tidak perlu membayar sawah itu kepada yang membeli sawah tersebut. Sedangkan menurut ulama fikih jual beli seperti ini tidak diperbolehkan karena dalam jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu, karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli.³

Menurut para ulama ahli fikih yang tidak memperbolehkan praktek jual beli seperti ini, dengan alasan :

1. Dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu, seperti yang terjadi pada praktek jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi yang dilakukan oleh masyarakatnya, mereka melakukan akad jual beli dengan menggunakan syarat kurun waktu yang disepakati.
2. Dalam jual beli tidak boleh syarat bahwa barang yang dijual harus dikembalikan pada penjual seperti semula. Sedangkan pada prakteknya jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi, sawah yang dijual haruslah dikembalikan kepada penjual seperti semula.
3. Jual beli ini belum ada pada zaman Rasulullah.
4. Jual beli ini merupakan *hillah*, yaitu perbuatan yang pada dasarnya disyaratkan, dilaksanakan sengaja untuk membatalkan hukum *syara'* lainnya.

³ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah ...*, hlm. 180-181.

Dalam hal ini penulis menganalisis tentang jual beli Sawah Tahunan yang berada di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen bukanlah termasuk jual beli walaupun dalam masyarakat menganggap bahwa jual sawah tahunan itu sebagai jual beli. Seperti dalam bentuk transaksi jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi tersebut terdapat syarat yang disepakati ketika akad yaitu adanya tenggang waktu yang dijadikan syarat serta tidak adanya perpindahan kepemilikan secara mutlak. Penerapan syarat ini mencegah terpenuhinya rukun, yakni berupa dibatasinya waktu yang menyebabkan tidak adanya kepemilikan secara penuh terhadap objek jual beli serta adanya syarat yang dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal yang lain.

Selain itu, antara latar belakang jual beli sawah tahunan dengan latar jual beli *wafa'* yang adalah berbeda, sebagaimana pendapat ulama Hanafi yang membolehkan jual beli *wafa'* dengan latar belakang untuk menghindari riba. Sedangkan jual beli sawah tahunan ini muncul karena adanya faktor kebutuhan ekonomi yang sangat mendesak dari pihak penjual yang membutuhkan uang dengan jumlah yang besar. Oleh karena itu, maka timbullah jual beli tahunan sebagaimana yang berlaku di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen.

Dengan perbedaan latar belakang dari kedua bentuk jual beli di atas maka dapat mempengaruhi pula hukum dari kedua bentuk jual beli tersebut, yang menyebabkan tidak bolehnya jual beli ini, yaitu dari segi akadnya. Karena dirasakan masih banyak cara lain yang dapat dilakukan selain jual beli

tahunan ini. Serta dari segi kepemilikan, jual beli sawah tahunan kepemilikan tanahnya bersifat tidak jelas dikarenakan kepemilikan tersebut hanya sementara.

Berdasarkan pada praktek jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi Kecamatan Bniriwi Kabupaten Kebumen yang telah penulis paparkan pada bab sebelumnya, praktek ini dapat diartikan sebagai praktek sewa menyewa. Namun dalam hal ini akad yang digunakan adalah akad jual beli ersyarat yaitu dengan adanya batas waktu tertentu serta tidak adanya perpindahan kepemilkn antara penjual dan pembeli. Meskipun dari kedua belah pihak sudah sepakat untuk melakukan transaksi jual beli tersebut dan mendapatkan haknya masing-masing, yakni pembeli mendapatkan awah tersebut untuk dimanfaatkan dan penjual memperoleh sejumlah uag dari pembeli tersebut, dengan kesepakatan dalam kurun waktu yang telah ditentukan sawah tersbut harus kembali kepada penjual.

Dari hal yang telah dipaparkan di atas maka penulis dapat memberikan analisis yakni dalam jual beli sawah tahunan tersebut pihak penjual hanya menjual manfaat dari sawah tersebut (lahannya) bukan barangnya, jadi boleh-boleh saja karena dalam hal ini terdapat adanya unsur saling tolong-menolong dan saling membutuhkan di antara masyarakat. Namun dari segi akad adalah tidak boleh (gugur akadnya) karena adanya syarat yang diberikan ketika melakukan ijab dan qabul, yaitu adanya batas atau tenggang waktu sehingga setelah batas waktu itu berakhir maka sawah tersebut akan kembali kepada pemilik semula atau pihak penjual. Adanya persyaratan yang belum sesuai

dengan tujuan akad, karena pada hakikatnya jual beli merupakan perpindahan kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli, dan persyaratan tersebut membuat akad jual beli tersebut menjadi semu, Sehingga untuk mengantisipasi jual beli sawah tahunan tersebut, ada suatu bentuk akad lain yang bisa diterapkan untuk mengakomodasi kebutuhan tersebut. Dalam hal ini akad yang dapat diterapkan yakni akad ijarah, yang dalam legalitas hukumnya tidak ada perdebatan di kalangan ulama.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari beberapa analisis yang telah penulis paparkan di bab sebelumnya, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktek jual beli yang dilakukan oleh masyarakat Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen merupakan praktek jual beli dengan adanya batas waktu, yang mana kedua belah pihak sepakat untuk melakukan transaksi tersebut dengan beberapa faktor yang utama yaitu faktor ekonomi. Dalam jual beli ini penjual akan menentukan waktu dan juga harga, kemudian pembeli berhak untuk menawar. Transaksi dilakukan secara lisan berlandaskan dengan saling percaya satu sama lain, selain itu dalam transaksi tidak adanya saksi baik dalam perangkat desa ataupun pihak berwenang serta tidak adanya bukti jual beli sawah baik tertulis dalam akta jual beli atau nota/kwitansi. Selama waktu yang telah ditentukan, pembeli mempunyai wewenang untuk mengolah sawah tersebut. Jika sudah selesai waktu yang telah ditentukan maka sawah tersebut kembali pada penjual tanpa harus membeli kembali.
2. Jual beli sawah tahunan yang dilakukan di Desa Pujodadi Kecamatan Bonorowo Kabupaten Kebumen dinilai tidak sah atau rusak karena dalam akad jual beli dilarang adanya syarat mengenai batas waktu.

Setelah batas waktu yang disepakati telah selesai maka objek jual beli atau sawah tersebut harus kembali pada penjual sebelumnya. Sedangkan tujuan akad jual beli dalam fikih muamalah adalah *tamlík* yaitu pemindahan kepemilikan selamanya tanpa adanya batas waktu. Dalam transaksi akad jual beli sawah tahunan di Desa Pujodadi tersebut selama waktu perjanjian tidak terjadi pemindahan kepemilikan, karena pembeli hanya bias memanfaatkan sawah tersebut tanpa menjadi pemilik seutuhnya. Jika dilihat dari hukum negarapun tidak terjadi serah terima tanda kepemilikan yaitu sertifikat tanah. Dalam praktiknya jual beli tersebut tidak seperti jual beli pada umumnya, karena bersyarat dengan adanya batas waktu yang telah ditentukan. Transaksi tersebut lebih mengarah pada sewa menyewa, karena terdapat batas waktu dan tidak adanya perpindahan kepemilikan.

B. Saran

1. Sebaiknya masyarakat Desa Pujodadi tidak lagi menggunakan akad jual beli dalam transaksi tersebut karena tidak sesuai dengan fikih muamalah. Karena dalam praktek transaksi tersebut terdapat kesamaran dalam hal kepemilikan. Dalam transaksi jual beli yang sah menurut fikih muamalah harus adanya perpindahan kepemilikan selamanya tanpa adanya batas waktu. Maka dari itu sebaiknya warga Desa Pujodadi mengganti akad jual beli menjadi akad sewa menyewa atau *ijarah*.
2. Untuk pemerintahan Desa Pujodadi supaya melibatkan Instansi seperti Kementerian Agama atau pihak yang berwenang lainnya agar memberi

pengetahuan dan penyuluhan kepada masyarakat tentang hukum dan secara khusus dalam fikih muamalah karena masyarakat Desa Pujodadi penduduknya mayoritas muslim tetapi belum memahami hukum .

DAFTAR PUSTAKA

- Abdussamad, Zuchri, *Metode Penelitian Kualitatif*, Sulawesi: Syakir Media Press, 2021.
- Ahmad, An Bin, *Ringkasan Fikih Sunah*, Jakarta: Ummul Qura, 2013.
- Al-Mushlih, Abdullah dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan*, Jakarta : Darul Haq 2014.
- Aminudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2013.
- Antonio, Muhammad Syafii, *Ekonomi untuk Sekolah Lanjutan Atas*, Bogor: LPPM Tazkia, 2018.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalah*, Depok : PT Raja Grafindo Persada, 2017.
- Dahlan, Abdul Aziz, *Ensiklopedi Hukum Jilid III*, Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 2016.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: Bintang Indonesia, 2019.
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : Pustaka Kencana, 2018.
- Faizah, Nur, “Analisis Kedudukan *Bai Al-Wafa'* dalam Perspektif Fiqh Muamalah”, *Skripsi*, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2018.
- Ghony, M. Djunaidi, dan Fauzan Almanshur, *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Ar-Ruzz Media 2017.
- Hadiningrum, Lila Pangestu, *Metode Penelitian Sebuah Pengantar Disiplin Keilmuan*, Malang; Ahlimedia Press, 2021.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2014.
- Haryanto, Kepala Desa Pujodadi, *wawancara pribadi*, 30 Juni 2023, jam 19.30-20.30 WIB.
- Hidayat, Rahmat, *Fikih Muamalah Teori dan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah*, Medan : CV Tungga Esti, 2022.
- Idri, *Hadits Ekonomi Ekonomi Dalam Perspektif Hadits Nabi*, Surabaya: UIN Sunan Ampel Press.
- Jaelani, Mahfud, Penjual Sawah Tahunan, *wawancara pribadi*, 5 Mei 2023, jam 15.00-16.00.

- Jannah, Miftahul, dan Thamrin Logawati, “Jual Beli Sawah Milik Bersama (A’Balung Taung) dalam Pandangan Ekonomi di Desa Manimbhoi Kecamatan Parigi Kab. Gowa”, *jurnal UIN Alaudin Makasar*, 2017.
- Januri, Moh. Fauzan, *Pengantar Hukum Pranata Sosial*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2013.
- Jazil, Saiful, *Fiqh Muamalah*, Surabaya: UIN Sunan Ampel Press., 2014.
- Katsir, Ibnu, *Shahih Ibnu Katsir jilid 2, diterjemahkan oleh Abu Ihsan Al-Atsari, cet. XIII*, Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2014.
- Khiftyani, Ifda Faridatul, ” Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo”, *Skripsi*, STAIN Ponorogo, 2016.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2013.
- Marjuki, Pembeli Sawah Tahunan, *wawancara pribadi*, 5 Mei 2023, jam 19.00-20.00.
- Masjupri, *Buku Daras Fiqh Muamalah*, Sleman : Asnalitera 2013.
- Miles, Matthew B., dan A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif Buku Sumber tentang Metode-Metode Baru*, Jakarta, Universitas Indonesia Press, 2012.
- Nawawi, Ismail, *Fiqh Muamalah Klasik & Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Profil Desa Pujodadi dikutip dari <https://pujodadi.kec-bonorowo.kebumenkab.go.id/index.php/web/artikel/8/32>, diakses 2 Juli 2023.
- Rachmawati ,Eka Nuraini, dan Ab Mumin bin Ab Ghani, Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia, *Jurnal Al-Adalah*, Vol 12, Nomor 4 2015.
- Rahmania, Diana Suci, “Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Sawah Dengan Sistem Duwek Urip Di Desa Wangunrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan”, *Skripsi-UIN Sunan Ampel*, 2018.
- Risca, Nur, dkk, “Analisis Fiqh Muamalah Terhadap Praktek Jual Beli Tanah dengan Sistem Tahunan di Desa Senyubuk Kec. Kelapa Kampit, Kab Belitung Timur.”, *Prosiding hukum ekonomi syariah*, vol 6 no 2, 2020.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Rusman, Sesepuh Desa Pujodadi, *wawancara pribadi*, jam 30 Juni 2023, jam 15.30-16.30 WIB

- Sabaryono, Pembeli Sawah Tahunan, *wawancara pribadi*, 05 Mei 2023, jam 16.00-17.00 WIB.
- Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah*, Bandung : Alma'arif, 2018.
- Sahroni, Oni, dan M. Hasanudin, *Fikih Muamalah*, Depok : Raja Grafindo Persada, 2020.
- Sarwat, Ahmad, *Fiqh Jual-Beli*, Jakarta : Rumah Fiqih Publishing, 2018.
- Shobirin, "Jual Beli dalam Pandangan ", *Jurnal Bisnis dan Manajemen*, Vol. 3 Nomor 2, 2015.
- Sholikhah, "*Bai' Al-Wafa* dan Relevansinya dalam Muamalah Modern (Analisis Pendapat Ibnu Abidin dalam Kitab Raddul Muhtar)", *Skripsi*, Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2012.
- Siregar, Hariman Surya, dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah*, Bandung : PT Remaja Rosdakarya 2019.
- Sudarso, Heri, *Konsep Ekonomi Suatu Pengantar*, Yogyakarta : Ekonisia, 2017.
- Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&DD*, Bandung; Alfabeta, 2016.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Rajawali Pers, 2016.
- Syafei, Rahmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung : Pustaka Setia, 2013.
- Syaikhu dkk, *Fikih Muamalah memahami konsep dan dialektika kontemporer*, Yogyakarta : K-Media, 2020.
- Syarifudin, Amir, *Garis-garis besar Fiqih* Jakarta: Kencana, 2019.
- Tarmizi, Erwandi, *Harta Haram Muamalahh Kontemporer*, Bogor: PT. Berkat Mulia Insani, 2016.
- Tubasir, Penjual Sawah Tahunan, *wawancara pribadi*, 04 Mei 2023, 15.00-16.00 WIB.
- Zikri, Sri Nirwana Sarowati, "Tinjauan Hukum Tentang Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Masa Panen Tahunan di Desa Sukaraja, Kec. Praya Timur" *Jurnal Al-Watsiqoh : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 12, Nomor 1, 2021.
- Zuhaili, Wahbah, *Fiqh 5*, Damaskus:Darul Fikr, 2017.

LAMPIRAN

Lampiran 1 : Transkrip Wawancara

Bapak Haryanto : Kepala Desa Pujodadi, 51 Tahun

Bagaimana sejarah awal mula terbentuknya Desa Pujodadi ?

Zaman dulu ada yang bernama Pak Partodiharjo, beliau seorang mantan lurah yang dikenal sangat bijaksana dan peduli dengan rakyatnya. Buktinya beliau sering mengikuti acara gotong royong bersama rakyat untuk kebutuhan masyarakat. Jika ada rakyat yang kurang mampu, biasanya ditampung di rumah beliau, nanti disana dicukupi untuk makan dan tempat tinggal, tapi memang pada zaman itu masih belum seperti zaman sekarang, zaman dulu masih susah dan berada dalam fase sulit. Karena memang zaman dahulu itu setiap orang biasanya memang punya *jekelan*, Pak Partodiharjo ini memiliki keris yang diberi nama “Penewek” yang terkenal dengan *mandi pangucap*, artinya apa yang dikatakan sering terjadi.

Sementara untuk nama Desa Pujodadi sendiri berasal dari kata *pujo* yang artinya pohon dan *ndadi* yang artinya menjadi. Dulu desa ini hanya ada Dampak, setelah bergabung anarata Desa Rejosai, Wonosari, dan Jlegong, maka nama desanya menjadi Pujodadi.

Bagaimana kondisi ekonomi dan pendidikan Desa Pujodadi ?

Kondisi ekonomi di Desa Pujodadi ini sudah dikatakan cukup, mata pencaharian juga didominasi oleh petani, sebagian besarnya petani, kurang lebih 75%, petani di desa inipun sudah mulai menggunakan teknologi untuk menggarap sawahnya,

seperti membajak sawah dan memanen padi dengan mesin, sisanya pedagang, PNS atau juga merantau.

Kalau pendidikannya rata-rata lulusan SMA/SMK atau sederajatnya, tapi ada juga yang S1,S2, tapi memang jarang. Karean memang pikirannya habis sekolah langsung kerja.

Bagaimana kondisi keagamaan Desa Pujodadi ?

Untuk agama, desa ini insyaallah 100% , memang ada beberapa alisan seperti NU, Muhammadiyah, MTA, ada juga yang Salafi, namun dominan NU. Untuk bangunan masjid disini ada 2 dan 7 mushalah. Untuk kegiatannya ada *giliran*, yaitu pembacaan yasin dan tahlil setiap malam jumat yang tempatnya bergilir dari rumah warga yang satu ke yang lain, namun giliran ini di bagi per RW, ini untuk bapak-bapak, ada juga pengajian rutin 2 minggu sekali dimasing-masing musolah, ada juga hari hari besar seperti maulid nabi, isra' mi'raj.

Bagaimana kondisi kebudayaan atau adat-istiadat Desa Pujodadi ?

Pujodadi masih cukup kuat adt istiadatnya, seperti contohnya *gojek lesung*, itu dilakukan ketika menikahkan anai pertama atau anak terakhir, caranya dengan menabuh lesung dengan diiringi nyanyian-nyanyian. Ini dilakukan untuk memohon kelancaran dan keselamatan bagi semua pihak. Selain itu ada juga ada tradisi *ngupati*, yaitu doa bersama untuk calon bayi ketika bayi dikandung berusia 4 bulan, meminta keselamatan dan semoga tumbu menjadi anak yang sholeh, ada juga ketika bayi dikandung usia 7 bulan, namanya *mitoni*, biasanya dibarengi dengan pembacaan tahlil dan Surat Yasin, setelah bayi lahir dihari ke 7 dilakukan acara

muji/puputan yaitu pemberian nama dan pemotongan rambut bayi oleh 7/9 orang yang terdiri dari pemuka agama, tokoh masyarakat dengan diiringi pembacaan al-barzanji.

Bapak Rusman : Sesepeuh Desa Pujodadi, 68 Tahun

Bagaimana sejarah awal mula terbentuknya Desa Pujodadi ?

Sejarah Desa ini itu dahulunya hanya ada desa Klepu Dampak, dinamakan seperti itu karena di tengah Desa tersebut terdapa pohon klepu yang sangat besar dan daunnya sangatlah rimbun, jadilah nama sebuah Desa, *klepu* yang artinya pohon klepu dan *dampyak* artinya sangat rimbun, hingga saat ini pohom klepu tersebut menjadi simbol dari Desa Pujodadi. Untuk Desa Pujodadi sendiri merupakan sebuah gabungan dari macam-macam desa sebelumnya seperti Desa Njlegong, Rejosari, Wonosari dan Klepu Dampak. Nama Pujodadi juga tiak terlepas dari pohon klepu tersebut. *pujo* yang artinya pohon, dan *ndadi* yang artinya menjadi.

Bagaimana kondisi letak geografis Desa Pujodadi ?

Desa pujodadi tiu terletak di paling ujung timur dari kecamatan bonorowo maupun kabupaten kebumen, atau perbatasan. Jikamenuju kecamatan jaraknya sekitar 3 km kalo ke kabupaten itu seitar 34km. Terdiri dari berbagai dusun, yaitu Klepu Dampak, Dampak Pesantren, Rejosari, Wonosari, Njlegong. Memiliki 4 RW dan 16 RT.

Bagaimana kondisi ekonomi dan pendidikan Desa Pujodadi ?

Kondisi ekonomi desa ini kayanya rata, karena memang rata-rata mata pencahariannya petani. Tapi ada juga yang PNS paling Cuma beberapa, tidak banyak, ada juga yang pedangan, kalau anak muda itu banyak yang merantau.

Kalo untuk pendidikan jaman sekarang banyak yang lulusan SLTA dan sederajat, ada juga beberapa yang kuliah. Karena memang petani jadi kalo mau menyekolahkan lebih lanjut juga mikir-mikir lagi, belum juga kemauan anak, kadang kalo suruh sekolah lagi sudah males. Selulus SLTA itu ya biasanya langsung merantau.

Bagaimana kondisi keagamaan Desa Pujodadi ?

Agama di Desa ini 100% , tapi memang ada beberapa aliran, dominan itu NU, biasanya walau beda aliran, kalo NU yang mengadakan acara seperti *keputusan/kenduran*, mereka yang berbeda aliran tetap diundang dan kadang hadir. Disini itu ada kegiatan rutin setiap malam juam yaitu pembacaan Yasin dan Tahlii untuk bapak-bapak yang dibagi per-RW, ada juga pengajian rutin ibu-ibu, kegiatan lain seperti pada umumnya, *isra' mi'raj*, *maulid Nabi*, kadang ada *muslimatan* ibu-ibu.

Bagaimana kondisi kebudayaan atau adat-istiadat Desa Pujodadi ?

Adat istiadatnya Desa Pujodadi itu seperti adanya *sadranan*, biasanya dilakukan ketika mau musim tanam padi, nanti setiap kepala keluarga membawa *upo rampe* yaitu berupa nasi dengan berbagaimacam lauk dan sayur yang sudah siap makan dan berkumpul di musholah atau rumah kepaladusun. Tradisi ini dilakukan untuk meminta keselamatan bagi yang menanam dan yang ditanam agar berkah dan

berlimpah. Ada juga yang dilakukan ketika tanggal 1 Muharram yang biasa di sebut dengan *syuran*, hampir mirip dengan *sadranan*. Ada lagi ketika menjelang bulan puasa, masyarakat bergotong royong untuk membersihkan makam/TPU, tradisi ini dinamakan *gombrangan*. Ada lagi seperti *giliran*, namun dilakukan satu bulan penuh sebelum bulan puasa, dinamakan *ruwahan*.

Bapak Maridi : Penjual Sawah Tahunan

Apa yang dimaksud dengan jual beli sawah tahunan ?

Jual beli sawah yang dilakukan dengan sistem tahunan tanpa pemindahan hak milik dan pembeli hanya boleh mengambil manfaatnya saja dengan menanam padi disawah tersebut.

Apa alasan melakukan jual beli sawah tahunan / apa faktor yang menyebabkan jual beli sawah tahunan ?

Karena kebutuhan mendadak, buat biaya anak sekolah dan kebutuhan anak sekolah dan juga untuk kebutuhan sehari-hari. Kalo mau pinjam koperasi atau lembaga yang lain dirasa cukup merepotkan karena beberapa syarat dan ketentuan dari lembaga tersebut.

Kapan biasanya waktu melakukan jual beli sawah tahunan ?

Tergantung kebutuhan, kapan saja bisa menjual tanah tersebut, seperti kemarin menjual sawah pada bulan mei kepada Pak Mardiyo, padahal memang belum masa panen, tetapi karena ada kebutuhan mendesak jadi jual sawah tahunan sekarang, namun pembeli boleh menanaminya ketika musim tanam depan.

Kepada siapa biasa menjual/membeli sawah tahunan ?

Pasti yang ditawarkan pertama saudara, lalu tetangga, dan juga orang kepercayaan yang biasanya memang mengelolah sawah saya. Tapi berhubung kemarin saudara langsung minat, jadi langsung dibeli olah saudara sendiri.

Bagaimana proses terjadinya jual beli sawah tahunan tersebut dan akad apa yang digunakan ?

Seperti kemarin pada 2 Mei 2023, saya menawarkan sawah tahunan saya kepada saudara terlebih dahulu yaitu kepada Bapak Mardiyo, dengan berucap “*Yo, kae aku arep adol sawah tauan, koe arep tuku pora*”, setelah itu Bapak Mardiyo menjawab dan bertanya mengenai harga “*lah kon pira?*”, lalu terjadi tawar menawar, namun karena pada waktu itu belum saatnya panen atau menjelang musim tanam, maka sawah yang di beli oleh Bapak Mardiyo ini baru bisa ditanami oleh Bapak Mardiyo ini sendiri yaitu musim depan.

Bagaimana penentuan harganya ?

Penentuannya dari letak sawahnya, kemarin yg saya jual di daerah selatan atau yg sering disebut *ceblung* hanya dapat 800 ribu untuk luas 80 ubin selama satu tahun, karena memang sawah didaerah sana tidak terlalu bagus hasil panennya.

Kapan pembayaran dilakukan ?

Karena waktu menjual tersebut saya butuh sekali untuk kebutuhan anak sekolah dan pengobatan, saya minta pembayarannya saat itu juga.

Apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan ?

Pembeli hanya boleh mengolah sawah tersebut selama waktu yang sudah disepakati. Yang tidak diperbolehkan misal si A memiliki hutang kepada si B

sebanyak 15 juta, karena si A tidak mampu untuk membayarnya maka si A menjual sawahnya dengan sistem tahunan kepada si B selama beberapa tahun, untuk melunasi hutangnya, hal tersebut tidak diperbolehkan.

Bagaimana proses pengembalian sawah tahunan ?

Biasanya pembeli akan kerumah penjual untuk mengatakan bahwa sawah tahunannya sudah selesai, namun jika sawah tahunan tersebut hasil panennya bagus biasanya pembeli akan menanyakan seperti *“lik, kae sawahe wis rampung, arep di dol taunan maning apa ora?”*, untuk memastikan sawah tersebut mau dijual tahunan lagi, jika emang iya, maka pembeli biasanya menawarkan diri untuk membeli lagi dan harus dengan harga yang sama seperti sebelumnya.

Berapa persen orang di Desa Pujodadi yang melakukan jual beli sawah tahunan ?

Lumayan, diperkirakan setengah atau 50% yang melakukan jual beli sawah tahunan ini.

Bapak Mardiyono : Pembeli Sawah Tahunan

Apa yang dimaksud dengan jual beli sawah tahunan ?

Jual beli yang batas waktunya ditentukan, yaitu dengan waktu 2 kali panen, selama itu pembeli mempunyai hak untuk memanfaatkan sawah tersebut dengan ditanami padi dan palawija.

Apa alasan melakukan jual beli sawah tahunan / apa faktor yang menyebabkan jual beli sawah tahunan ?

Faktor ekonomi, karena kebutuhan untuk hajatan dan juga kebutuhan yang lainnya

seperti kebutuhan sekolah anak.

Kapan biasanya waktu melakukan jual beli sawah tahunan ?

Beberapa ada yang ketika jelang musim tanam, ada juga yang menawarkan ketika memang kebutuhan terdesak, sebenarnya tidak ada waktu yang pasti dalam jual beli sawah tahunan ini.

Kepada siapa biasa menjual/membeli sawah tahunan ?

Biasanya kepada saudara, berunding nanti kalau tidak ada yang berminat maka akan ditawarkan pada yang lain.

Bagaimana proses terjadinya jual beli sawah tahunan tersebut dan akad apa yang digunakan ?

Akad yang digunakan jual beli, penjual akan menawarkan sawahnya terlebih dahulu biasanya yang diutamakan saudara, jika memang berminat maka nanit sawah tersebut dijual kepada saudaranya, seperti kemarin pada bulan mei, saya ditawari sawah tahunan oleh Pak Maridi, beliau menawarkannya kepada saya, ketika selesai tawar menawar dan menemukan harga yang pas, "*yowes ngene tak tukune*", setelah itu baru sawah tersebut sudah milik saya. Dalam jual beli sawah tahunan ini memang tidak ada saksi dari perangkat desa maupun yang lainnya, hanya berlandaskan saling percaya saja antara satu sama lain.

Bagaimana penentuan harganya ?

Harganya biasanya ditentukan dari letaknya, kemarin yang saya beli milik Pak Maridi itu hanya 800 ribu untuk luas 80 ubin selama setahun, karena memang tempat tersebut tidak pasti bagus hasil panennya, juga lokasinya jauh dari jalan jadi

harganya tidak terlalu tinggi, beda dengan sawah depan, daerah depan situ bisa mencapai 1 juta, kalo daerah selatan sana (*ceblung*) biasanya murah, hanya mencapai 500 ribu untuk luas 60 ubin, kadang juga tidak ada yang mau nawar.

Kapan pembayaran dilakukan ?

Biasanya sesuai kesepakatan, kalo saya biasanya diawal ketika tawar menawar semua pihak sudah sepakat waktu itu juga saya bayar.

Apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan ?

Untuk pembeli hanya boleh memanfaatkan tanah tersebut saja, jika selama setahun berarti 2 kali panen padi, boleh juga ditanami palawija seperti kacang tanah diantara 2 kali panen padi tersebut, jika sudah 3 kali panen (1 palawija dan 2 padi) maka nanti sawahnya kembali kepada penjual. Sebenarnya kalau dihitung 3 kali panen (1 palawija dan 2 padi) tersebut tidak mencapai genap 1 tahun.

Bagaimana proses pengembalian sawah tahunan ?

Langsung dikembalikan saja, untuk memastikan salah satunya menemui pihak yang lainnya untuk memastikan bahwa sudah selesai sawah tahunannya

Berapa persen orang di Desa Pujodadi yang melakukan jual beli sawah tahunan ?

Rata-rata masyarakat Desa Pujodadi melakukan jual beli sawah tahunan, mungkin sekitar 60%

Bapak Mahfud Jaelani : Penjual Sawah Tahunan

Apa yang dimaksud dengan jual beli sawah tahunan ?

Kegiatan tukar menukar antara sawah dengan uang dengan adanya batas waktu,

kegiatan jual beli ini sedikit berbeda karena tidak adanya pemindahan hak milik atau sertifikat tanah seperti pada umumnya dan juga tidak terdapat nota/kwitansi yang tertulis, hanya berlandaskan saling percaya satu sama lain.

Apa alasan melakukan jual beli sawah tahunan / apa faktor yang menyebabkan jual beli sawah tahunan ?

Faktor ekonomi, untuk kebutuhan sehari hari dan juga tidak adanya waktu untuk mengurus sawah tersebut.

Kapan biasanya waktu melakukan jual beli sawah tahunan ?

Kebanyakan setelah panen dengan beberapa pertimbangan seperti memang tidak mampu untuk mengelolah atau memiliki kesibukan yang lain.

Kepada siapa biasa menjual/membeli sawah tahunan ?

Kepada tetangga atau saudara, jika tidak ada yang membeli maka akan ditawarkan kepada orang lain.

Bagaimana proses terjadinya jual beli sawah tahunan tersebut dan akad apa yang digunakan ?

Tahun lalu pada bulan September saya menawarkan kepada beberapa orang, salah satunya kepada Bapak Marjuki, "*Kae gonku arep tak dol taunan, koe arep nuku pora*" ucap saya, jika memang berkehendak maka akan terjadi tawar menawar, jika harga yang ditawarkan sudah sepakat, maka sawah tersebut sudah boleh dikelola oleh pembeli. Dalam jual beli ini tidak ada pemberian sertifikat atau surat tanah serta tidak ada balik nama atau semacamnya, pembeli hanya boleh memanfaatkan lahannya saja.

Bagaimana penentuan harganya ?

Sekitar 600-1 juta / 60 ubin, tergantung sawahnya dimana, biasanya kalau sawah yang hasil panennya dijamin bagus bisa sampai 1juta/60 ubin, kalo sawah seperti bagian selatan biasanya hanya sampai 600 ribu saja.

Kapan pembayaran dilakukan ?

Pembayaran pasti diawal, selama ini biasanya selalu diawal, karena biasanya jika orang sudah menjual sawah tahunan itu sudah kepepet kebutuhan.

Apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan ?

Boleh menanam padi, seperti petani di Desa Pujodadi pada umumnya.

Bagaimana proses pengembalian sawah tahunan ?

Ketika sudah selesai panen yang ke 2, penjual ketempat pembeli untuk memastikan bahwa sawah tahunanya sudah selesai, dan tak jarang pula penjual akan menawarkan lagi sawahnya kepada pembeli karena penjual tidak memiliki waktu atau sudah tidak sanggup untuk mengelola sawah tersebut. Seperti pada tgl 2 agustus lalu, saya mendatangi rumah Pak Marjuki untuk menanyakan perihal sawah tahunan tersebut, dan saya tawarkan kembali untuk membelinya secara tahunan, "*arep nuku taunan maning pora kang ?*" dan memang saat itu Pak Marjuki tidak berkenan membelinya lagi.

Berapa persen orang di Desa Pujodadi yang melakukan jual beli sawah tahunan ?

Mungkin mencapai 50%.

Bapak Marjuki : Pembeli Sawah Tahunan

Apa yang dimaksud dengan jual beli sawah tahunan ?

Jual beli sawah dimana pembeli hanya berhak memanfaatkan sawah yang dibeli selama waktu yang sudah disepakati dan tidak adanya pemindahan hak milik atau balik nama atas sawah tersebut.

Apa alasan melakukan jual beli sawah tahunan / apa faktor yang menyebabkan jual beli sawah tahunan ?

Karena ada pekerjaan pokok lainnya yang menyebabkan sawah tersebut menjadi kurang terurus, jadi lebih baik dijual tahunan.

Kapan biasanya waktu melakukan jual beli sawah tahunan ?

Biasanya sehabis panen, nanti orang-orang yang berniat menjual akan menawarkan sawahnya.

Kepada siapa biasa menjual/membeli sawah tahunan ?

Ketika menjual ditawarkan pada saudara terlebih dahulu, nanti baru tetangga atau bisa juga orang kepercayaan atau teman akrab.

Bagaimana proses terjadinya jual beli sawah tahunan tersebut dan akad apa yang digunakan ?

Awalnya saya ditawari sawah tahunan oleh Pak Mahfud, beliau menawarkan dengan harga 600 ribu untuk setahun dengan sawah seluas 60 ubin yang letaknya di bagian selatan Desa Pujodadi, karena dirasa harganya cocok maka saya menerimanya dengan kalimat, "*yo tak tukune bae ngene*", setelah itu sawah

tersebut sudah menjadi milik saya dan boleh saya tanami sendiri. ketika jual beli berlangsung tidak diwajibkan adanya saksi baik dari pemerintah desa atau yang lainnya.

Bagaimana penentuan harganya ?

Untuk harga tidak bisa dipukul rata, tergantung letak sawah tersebut, jika dipinggir jalan seperti daerah Dampak Wetan bisa mencapai 800-1juta/60 ubin.

Kapan pembayaran dilakukan ?

Kalau saya biasanya diawal, karena mungkin juga penjual itu sudah butuh uang tersebut buat kebutuhan dan semacamnya.

Apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan ?

Yang boleh dilakukan pembeli boleh menanami sawah tersebut selama 2 kali panen padi hitungannya satu tahun. Untuk selebihnya tidak ada, karena sawah tersebut tidak berpindah kepemilikan. Seperti surat atau setifikat tanah tetap milik penjual

Bagaimana proses pengembalian sawah tahunan ?

Biasnya penjual akan menawarkan kembali kepada pembeli jika waktunya sudah selesai, jika pembeli mau membeli lagi sawah tahunan tersebut harga yang harus dibayarkan harus sama seperti harga jual sebelumnya. Seperti halnya 2 agustus kemarin, sawah yang saya beli dari Pak Mahfud sudah selesai masanya, jadi saya kembalikan dan Pak Mahfud menawarkan lagi, apakah mau beli sawah tahunanya lagi, namun saya menolak.

Berapa persen orang di Desa Pujodadi yang melakukan jual beli sawah tahunan ?

Banyak, kira-kira 50-60%.

Bapak Tubasir Penjual Sawah Tahunan

Apa yang dimaksud dengan jual beli sawah tahunan ?

Jual beli sawah yang dilakukan antara kedua belah pihak berlandaskan saling percaya selama waktu yang ditentukan dengan catatan setelah waktunya habis maka sawah tersebut kembali kepada penjual

Apa alasan melakukan jual beli sawah tahunan / apa faktor yang menyebabkan jual beli sawah tahunan ?

Karena adanya kebutuhan mendesak, dan kurangnya waktu untuk mengelola sawah tersebut.

Kapan biasanya waktu melakukan jual beli sawah tahunan ?

Tidak bisa diperkirakan, karena menjualnya tergantung kebutuhan, tapi ada juga yang menjualnya ketika selesai musim panen atau menuju waktu tanam musim selanjutnya.

Kepada siapa biasa menjual/membeli sawah tahunan ?

Saya tawarkan pada orang sekitar rumah terlebih dahulu, jika tidak ada yang tertarik baru saya tawarkan kepada yang lain.

Bagaimana proses terjadinya jual beli sawah tahunan tersebut dan akad apa yang digunakan ?

Kemaren saya menawarkan kepada Pak Sabaryono "*Kang kae sawah ngarepan gonku tak dol taunan, rika arep pora?*", lalu menjawab Pak Sabaryono menjawab

“ *ngarepan kae kon nuku piso si?* ” lalu saya menawarkan dengan harga 1 juta untuk luas sawah 60 ubin, 1 ubin = 13,75 m². Lalu kami sepakat mengenai harga tersebut, untuk pembayaran Pak Sabaryono meminta waktu selama 2-3 hari untuk melunasi, setelah itu sawah tersebut sudah milik Pak Sabaryono dan boleh dimanfaatkan untuk ditanami padi dan palawija. Jual beli ini dilakukan secara lisan dan tidak tertulis.

Bagaimana penentuan harganya ?

Musim lalu sekitar bulan februari saya menjual sawah sebesar 60 ubin yang terletak di Dusun Dampak Wetan kepada Pak Sabar harganya mencapai 1 juta pertahun, musim ini sudah dihitung setengah tahun karena sudah mendapat sekali panen. Jika sawah yang saya jual tersebut letaknya dekat dengan sungai untuk pengairan dan juga jalan serta sawah tersebut merupakan sawah yang hasil panennya cukup bagus, jadi harga bisa mencapai 1 juta.

Kapan pembayaran dilakukan ?

Tergantung kesepakatan kedua belah pihak, karena biasanya pembeli harus menyiapkan uang terlebih dahulu sebelumnya, kalau memang sudah sepakat biasanya pembeli dikasih waktu 2-3hari untuk pembayaran.

Apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan ?

Sawah tersebut boleh ditanami apapun sesuai keinginan pembeli, namun pembeli tidak mempunyai hak milik sawah tersebut, tidak bisa memanfaatkannya misal untuk dijadikan jaminan atau semacamnya, hanya boleh dimanfaatkan saja.

Bagaimana proses pengembalian sawah tahunan ?

Penjual biasanya akan mendatangi pembeli jika sudah tiba musim panen untuk menanyakan sawah tersebut, penjual biasanya juga akan menawarkan lagi, “ *koe arep nuku taunan maning pora kiye sawahe*”, jika pembeli berkenan maka musim tanam selanjutnya masih bisa dimanfaatkan oleh pembeli tersebut sampai waktu yang sudah disepakati.

Berapa persen orang di Desa Pujodadi yang melakukan jual beli sawah tahunan ?

Mencapai 65-70% masyarakat di Desa Pujodadi melakukan jual beli sawah tahunan.

Bapak Sabaryono : Pembeli sawah tahunan

Apa yang dimaksud dengan jual beli sawah tahunan ?

Menjual sawah dengan adanya batas waktu, ketika batas waktu yang ditentukan sudah habis, maka sawah kembali pada penjual dan selama waktu yang ditentukan pembeli berhak mengelola sawah tersebut.

Apa alasan melakukan jual beli sawah tahunan / apa faktor yang menyebabkan jual beli sawah tahunan ?

Ketidak mampuan untuk membeli sawah dengan harga normal dan tidak seimbangya lahan dengan jumlah buruh tani yang tidak memilik lahan sendiri.

Kapan biasanya waktu melakukan jual beli sawah tahunan ?

Waktu tidak bisa di tentukan, tergantung kebutuhan, jika memang memiliki kebutuhan mendadak.

Kepada siapa biasa menjual/membeli sawah tahunan ?

Tetangga dahulu, lalu ada proses dari mulut kemulut, jika pembeli ada yang mendengar atau tertarik nanti bisa ditanyakan kepada yang bersangkutan.

Bagaimana proses terjadinya jual beli sawah tahunan tersebut dan akad apa yang digunakan ?

Akad yang digunakan jual beli, penjual atau pemilik sawah akan menawarkan sawahnya untuk dijual secara tahunan, seperti februari lalu, saya membeli sawah milik Pak Tubasir seharga 1juta dengan luas 60ubin, karena memang cocok dengan letak sawahnya maka saya sepakat membelinya dengan kalimat “*tak tukune ngene kang*”, setelah sebelumnya berunding dengan istri. Dalam jual beli tersebut saksi yang ada hanyalah istri, tidak ada tertulis dan juga tidak ada bukti pembelian berupa nota ataupun kwitansi.

Bagaimana penentuan harganya ?

Kemarin yang saya beli milik Pak Basir itu 1 juta/tahun karena memang telaknya yang strategis dekat dengan jalan dan juga daerah tersebut sawahnya menjamin atau memang hasil panennya selalu bagus.

Kapan pembayaran dilakukan ?

Seperti jual beli pada umumnya, pembayaran dilakukan diawal, namun jika pembeli belum mampu bisa meminta waktu beberapa hari, sesuai kesepakatan dengan pihak penjual.

Apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan ?

Boleh dimanfaatkan untuk ditanami apa saja, missal cabai, jagung, tetapi pada umumnya di Desa Pujodadi sawah tahunan akan ditanami oleh padi. Pembeli

diperbolehkan memanfaatkannya saja, karena hakikatnya hak milik sawah tersebut tetap milik penjual, jual beli tersebut hanya jual beli manfaat saja.

Bagaimana proses pengembalian sawah tahunan ?

Jika sudah selesai panen sawah tahunan tersebut yang ke 2 atau seperti penajjian awal, pembeli akan segera kerumah penjual untuk mengatakan bahwa sawah tahunannya sudah selesai.

Berapa persen orang di Desa Pujodadi yang melakukan jual beli sawah tahunan ?

Masyarakat yang melakukan jual beli sawah tahunan ini mencapai sekitar 60%.

Lampiran 2 : Foto Wawancara



(Dokumentasi wawancara Kepala Desa)



(Dokumentasi wawancara Bapak Rusman, sesepuh Desa Pujodadi)



(Dokumentasi wawancara Bapak Mahfud Jaelani, penjual sawah tahunan)



(Dokumentasi wawancara Bapak Tubasir, penjual sawah tahunan)



(Dokumentasi wawancara Bapak Sabaryono, pembeli sawah tahunan)



(Dokumentasi wawancara Bapak Maridi, penjual sawah tahunan)



(Dokumentasi wawancara Bapak Mardiyo, pembeli sawah tahunan)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Annisa Mashuroh
NIM : 192111162
Tempat, Tanggal Lahir : Purworejo, 27 Januari 2002
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Pujodadi, RT 03/RW 04 Bonorowo, Kebumen
Nama Ayah : Mardiyono
Nama Ibu : Atminatun
Agama : Islam
No. Hp : 081259127584

Riwayat Pendidikan :

1. TK Teratai Indah
2. SD Negeri 2 Pujodadi
3. MTs N 7 Kebumen
4. MAN 2 Kebumen

Surakarta, 19 Oktober 2023

Annisa Mashuroh

NIM. 19.21.1.1.162