

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG
JUAL BELI BATU DAN PASIR DI LAHAN BENGKOK DESA
(Studi Kasus di Desa Ngablak Kecamatan Cluwak
Kabupaten Pati Tahun 2014)**

SKRIPSI

Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1
dalam Ilmu Syari'ah



Oleh :

KHOLILI ZUBAIDILLAH
NIM 112311005

**JURUSAN MU'AMALAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2015**

MOH. Arifin, S.Ag., M.Hum
NIP. 19671101 2199703 1 002
Perum Griya Lestari B 3/12 Ngaliyan Semarang

Afif Noor, S.Ag., SH., M.Hum
NIP.19760615 200501 1 005
Bangetayu Regency No. A16 Rt. 9/1Bangetayu Wetan Genuk

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 Eks Naskah
Hal : Naskah Skripsi
a.n Sdr. Kholili Zubaidillah

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan sepenuhnya seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Kholili Zubaidillah
NIM : 112311005
Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Islam)
Judul Skripsi : *“Tinjauan hukum Islam Tentang Jual Beli Batu dan Pasir di Lahan Bengkok Desa” (Studi Kasus di Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati Tahun 2014).*

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap maklum.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 24 November 2015

Pembimbing I



Moh. Arifin, S.Ag., M.Hum
NIP. 19671101 2199703 1 002



Pembimbing II



Afif Noor, S.Ag., SH., M.Hum
NIP. 19760615 200501 1 005



DEPARTEMEN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka Km.2 Ngaliyan Telp/Fax. (024) 7601291 Semarang
50185

PENGESAHAN

Nama : Kholili Zubaidillah
NIM : 112311005
Fakultas : Syariah
Jurusan : Mu'amalah
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI BATU DAN PASIR DI LAHAN BENGKOK DESA (Studi Kasus di Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati Tahun 2014).

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:

15 Desember 2015

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana strata 1 (S-1), tahun akademik 2015/2016.

Semarang, 15 Desember 2015

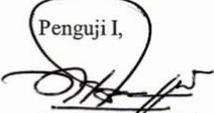
Ketua Sidang,


Nur Hidayati Setyani, SH., MH
NIP. 19670320 199303 2 001

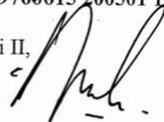
Sekretaris Sidang,


Afif Noor, S.Ag., SH., M.Hum
NIP. 19760615 200501 1 005

Penguji I,


Dr. Mahsun, M.Ag
NIP. 19671113 200501 1 001

Penguji II,


Drs. KH. A. Ghozali, M.Sj
NIP. 19530524 199303 1 001

Pembimbing I,


Moh. Arifin, S.Ag., M.Hum
NIP. 19671101 2199703 1 002



Pembimbing II


Afif Noor, S.Ag., SH., M.Hum
NIP. 19760615 200501 1 005

MOTTO

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا
تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

[النساء : ٢٩]

Hai orang-orang yang beriman,
janganlah kamu saling memakan
harta sesamamu dengan jalan yang
batil, kecuali dengan jalan
perniagaan yang Berlaku dengan
suka sama-suka di antara kamu.
dan janganlah kamu membunuh
dirimu, Sesungguhnya Allah adalah
Maha Penyayang kepadamu.

PERSEMBAHAN

الحمد لله رب العلمين, berkat ridho & rahmat Allah SWT akhirnya penulis dapat merampungkan penulisan skripsi sederhana ini. الهم صلى على سيدنا محمد semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW *my idol* yang selalu menjadi panutan dan sumber inspirasiku.

Skripsi ini aku persembahkan untuk :

- Kedua orang tuaku, bapak H.Harun & ibuk Hj.Siti yang selalu aku sayang, karena mereka yang selalu memberikan semangat dan dukungan dan doa kepada q selama ini.
- Mbak Vita, mas Askan & si kecil syifa yang selalu memberi suntikan semangat, & selalu menghibur q.
- Kiai q, Abah Muadz, Abah Nu'man, abah Taufiqul hakim, abah Nasyid, mas pong, mas taqin, mas Cong, mas Faliq, yi Liwa'.
- My best preend adiana & afrida yang selalu menjadi tempat q mencurahkan keluh kesah q selama ini.
- Bolo kurowo: sae, alim, otong, mujib, akris, ajis, mami, ajeng, bams, ulin ayye & segenap keluarga besar IMUT (MU A 11) senasip seperjuangan, sory gaes gak iso tak tulis kabeh, tak jama' wae yo ☺
- Segenap alumnus "KONTRAAN KARSEL", Soeharto, ulin, hendry, fahmi, umam, minan.
- Kawan-kawan q KKN POSKO 45, pras, ahnan, iqbal, laili, rista, niswa, lida, zeze, erin, zulfa
- Bolo gendeng MA'HAD Kulon banon, Entong, Bgundal fir'aun, mojo, kotot, mbah anas, Mabrruri, narji.
- Sodom team, aris, totok, alex, brojul, mu'minin semok. & de' disna dwi ae.
- For segenap pelanggan setia *sate ojek* e bapak q (pak woyo lovers). Tengkyu gaes,,, ☺

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran- pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan sebagai bahan rujukan.

Semarang 24 November 2015



Deklarator

KHOLILI ZUBAIDILLAH
NIM 112311005

ABSTRAK

Desa Ngablak merupakan satu dari sekian desa di Kabupaten Pati yang masih menggunakan tanah Bengkok sebagai gaji bagi Kepala dan Perangkat desanya. Selain itu fungsi lain tanah Bengkok adalah sebagai salah satu sumber pendapatan pendapatan bagi desa. Secara umum tanah Bengkok dikelola dengan berbagai cara (sawah, tegalan, tambak) yang disesuaikan dengan kondisi dan fungsi dari tanah Bengkok tersebut. Kasus jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok di desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati, merupakan fenomena yang hangat dibicarakan oleh masyarakat, yang berkaitan dengan penyalahgunaan dalam pengelolaan tanah Bengkok yang di lakukan oleh oknum Kepala desa Ngablak. Disatu sisi Kepala desa memiliki hak untuk mengelola tanah Bengkok bagiannya sebagai gaji, tapi disisi lain pengelolaan yang dilakukan dengan cara menjual batu dan pasir di lahan Bengkok menimbulkan dampak buruk pada kerusakan lingkungan. Pengelolaan yang dilakukan jelas sangat jauh berbeda dari teori yang terdapat dalam Undang-undang maupun Perda Kabupaten Pati, selain itu praktek jual beli yang dilakukan tidak sesuai dengan Syari'at Islam, karena tidak terpenuhinya Rukun dan Syarat sah dari jual belinya.

Berangkat dari fenomena tersebut maka penulis tertarik untuk mencoba mengkaji lebih dalam mengenai Tinjauan hukum Islam tentang praktek jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok desa yang terjadi di desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan di desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati. Untuk mendapatkan data yang valid, penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data, yaitu observasi non-partisipan, wawancara, dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini ada dua yaitu sumber data primer hasil dari wawancara dengan Perangkat desa, masyarakat desa Ngablak, dan warga desa yang pernah melakukan transaksi dengan Depo, sementara data Sekunder berupa dokumen-dokumen, buku, catatan dan sebagainya. Setelah data terkumpul maka penulis menganalisis dengan menggunakan metode *Deskriptif Analitis*.

Hasil penelitian terhadap praktek jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok desa yang terjadi di desa Ngablak, penulis menemukan ketidaksesuaian antara praktek yang terjadi di lapangan dengan teori-teori yang ada di dalam Undang-undang. Misalnya dalam UUPA Pasal 41 ayat 1-2 hak milik, Undang-undang tentang desa Pasal 29 ayat 1-3 dan Pasal 77 ayat 1-2 tentang larangan bagi Kepala desa dan tentang pengelolaan kekayaan desa, dan dalam Perda Kabupaten Pati Pasal 08 ayat (2d) tentang jenis pemanfaatan kekayaan desa. Kemudian ditinjau dari hukum Islam, praktek jual beli yang terjadi di lapangan tidak sesuai dengan hukum Islam, karena *madlarat* dari transaksi yang dilakukan jauh lebih besar daripada manfaat yang diterima. hal itu mengakibatkan transaksi jual beli yang dilakukan hukumnya menjadi haram.

Kata Kunci: Hak milik, jual beli, Hukum Islam

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang maha Pengasih lagi maha Penyayang, penulis panjatkan puji syukur ke hadirat-Nya yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI BATU DAN PASIR DI LAHAN BENGKOK DESA” (Studi kasus di desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati Tahun 2014), Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang kita tunggu-tunggu syafaatnya kelak di hari akhir.

Skripsi ini diajukan untk memenuhi syarat guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S-1) dalam ilmu *Muamalah* di Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang.

Pada kesempatan kali ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu menyumbangkan tenaga dan pikirannya dalam penulisan skripsi ini, kepada yang terhormat:

1. Dr. H. Akhmad Arif Junaidi, M.M selaku Dekan Fakultas Syariah dan hukum UIN Walisongo Semarang.
2. Moh. Arifin, S.Ag., M.Hum selaku Dosen wali sekaligus Dosen pembimbing I.
3. Afif Noor, S.Ag., SH., M.Hum selaku Ketua Jurusan Mu'amalah sekaligus Dosen pembimbing II.

4. Kedua orang tua dan seluruh keluarga besar yang senantiasa memberi semangat, dan dukungan bagi penulis selama ini.
5. Bapak Kepala desa Ngablak beserta stafnya yang telah membantu penulis dalam meneliti obyek kajian dalam skripsi ini.
6. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga amal kebaikan beliau di terima oleh Allah SWT dan mendapatkan balasan yang setimpal. Amin.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, untuk itu kritik dan saran-saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan guna kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga karya tulis sederhana ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi umat Islam pada umumnya.

Semarang, 24 November 2015

Penulis

KHOLILI ZUBAIDILLAH
NIM 112311005

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR	ix
HALAMAN DAFTAR ISI	xi

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Telaah Pustaka	9
E. Metode Penelitian	11
1. Jenis Penelitian	11
2. Sumber Data	12
a. Data Primer	12
b. Data Sekunder	12
3. Teknik Pengumpulan Data	13
a. Wawancara	13
b. Observasi	14
c. Dokumentasi	15

4. Teknik Analisis Data.....	15
F. Sistematika Penulisan	16

BAB II : KONSEP DASAR DALAM JUAL BELI

A. Pengertian Jual Beli	18
B. Dasar Hukum Jual Beli	20
C. Macam-macam Hukum Jual Beli	25
D. Rukun dan Syarat Sah Jual Beli	26
1. Pihak yang Mengadakan Akad	27
2. Shighat (<i>ijab-qabul</i>)	29
3. Barang yang Menjadi Objek Akad	31
E. Macam-macam Jual Beli	36
F. Kepemilikan Dalam Islam	37
1. Pengertian Hak Milik	37
2. Pembagian Harta dikaitkan dengan Kepemilikan.....	39
3. Pembagian Hak Milik	40

BAB III PRAKTEK JUAL BELI BATU DAN PASIR DI LAHAN BENGKOK DI DESA NGABLAK KECAMATAN CLUWAK KABUPATEN PATI

A. Gambaran Umum dan Monografi Desa Ngablak	42
1. Keadaan Geografis Desa Ngablak	42
2. Monografi Desa Ngablak	43
3. Kondisi Sosisal Budaya dan Keagamaan	50

B. Mekanisme Jual Beli Batu dan Pasir di Lahan Bengkok desa di Desa Ngablak	52
1. Praktek Jual Beli Batu dan Pasir di Lahan Bengkok Desa Ngablak.....	55
2. Kasus Penambangan yang Berhubungan Dengan Depo	58

BAB IV TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI BATU DAN PASIR DI LAHAN BENGKOK DESA

A. Analisis Praktek Jual Beli Batu dan Pasir dari Lahan Bengkok di Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati	61
B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Batu dan Pasir di Lahan Bengkok Desa	72

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	82
B. Saran-saran	83
C. Penutup	84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN- LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Allah menciptakan Manusia sebagai makhluk yang paling sempurna, akan tetapi dengan kesempurnaannya manusia tidak dapat hidup dan tidak dapat memenuhi kebutuhannya sendiri, maka sudah menjadi kodrat manusia sebagai makhluk sosial untuk senantiasa berdampingan dengan masyarakat yang lain. maka secara naluriah manusia akan selalu berinteraksi dan bertransaksi dengan masyarakat disekitarnya guna memenuhi segala kebutuhan pokok antar masing-masing individu.

Dalam rangka memenuhi hajat hidup yang bersifat materiil itulah masing-masing mengadakan ikatan yang berupa perjanjian-perjanjian atau akad-akad. Seperti jual beli, sewa-menyewa, *syirkah* dan sebagainya yang semuanya itu tercakup dalam *mu'amalah*¹. Jual beli merupakan akad yang umum digunakan oleh masyarakat, karena dalam setiap pemenuhan kebutuhan-kebutuhannya, masyarakat tidak bisa berpaling untuk meninggalkan akad ini², dari situlah manusia akan dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan pokoknya

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Azas- azas Hukum Mu'amalah*, Yogyakarta: Fakultas Hukum, UUI, 1993, h. 7

² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008, h. 69.

(primer) seperti: sandang, pangan, rumah. kebutuhan-kebutuhan tambahan (sekunder), hingga kebutuhan (tersier).

Dari pengertian tersebut dapat di pahami bahwa *mu'amalat* mempunyai dua arti, yaitu arti umum dan arti khusus. Dalam arti umum *mu'amalat* mencakup semua jenis hubungan antara manusia dengan manusia dalam segala bidang. Sedangkan dalam arti khusus, *mu'amalat* hanya mencakup hubungan antara manusia dengan manusia, dalam hubungannya dengan harta benda³.

Berbicara mengenai jual beli, sebagian ulama' mendefinisikan jual beli secara syar'i sebagai akad yang mengandung sifat menukar satu harta dengan harta yang lain dengan cara khusus⁴. Maksudnya akad jual beli akan di katakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat sahnya jual beli, akan tetapi dewasa ini dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, masyarakat seringkali menghalalkan segala cara dan mengabaikan hukum syari'at, yang seharusnya di gunakan sebagai pedoman dan rambu-rambu dalam melakukan akad jual beli.

Islam sebagai agama *Rahmatan lil'alamin* membuat hukum sedemikian rupa guna kemaslahatan umatnya, tidak terkecuali dunia ekonomi. Sistem islam ini berusaha mendialektikkan nilai-nilai ekonomi dengan nilai akidah

³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, h. 2

⁴ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, h. 25

ataupun etika. Artinya, kegiatan ekonomi yang dilakukan manusia dibangun dengan dialektika nilai materialisme dan spiritualisme. Sehingga kegiatan ekonomi yang dilakukan tidak hanya berbasis materi, akan tetapi terdapat sandaran transendental di dalamnya, sehingga kegiatan ekonomi ini bernilai ibadah⁵.

Suatu jual beli dikatakan sebagai jual beli yang sah apabila jual beli itu disyariatkan, memenuhi rukun dan syarat sah yang ditentukan, bukan milik orang lain, tidak tergantung pada hak *khiyar* lagi. Jual beli seperti ini dikatakan jual beli yang sah. Sebaliknya jual beli dikatakan batal apabila salah satu rukun atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi, atau jual beli itu pada dasarnya tidak disyariatkan, seperti jual beli yang dilakukan anak kecil, orang gila, atau barang yang dijual itu barang-barang yang diharamkan syara', seperti bangkai, darah, babi, dan *khamar*⁶. Akan tetapi dewasa ini alih-alih mencari keuntungan yang besar, para pedagang justru menghalalkan berbagai cara guna meraup lebih banyak keuntungan, hingga masyarakat tidak lagi menghiraukan apakah transaksi yang dilakukan sudah sesuai syariat atau tidak. Islam telah membuat semua peraturan dan larangan dalam jual beli untuk mendatangkan kemaslahatan dan menghindarkan dari kemudharatan, tujuannya agar terjadi

⁵ Djuwaini, *Pengantar...*, h. Mukaddimah

⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Gaya Media Pratama, 2007, h. 121-122

transaksi yang adil dan tidak merugikan satu sama lain, sebagaimana firman Allah SWT:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ
 اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ

اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”⁷.

Para pelaku pelanggaran dalam bermuamalah yang terjadi di masyarakat kian banyak, dan ironisnya kegiatan seperti ini dianggap sebagai hal yang lumrah terjadi. Demikian halnya yang terjadi di desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati.

Desa Ngablak merupakan satu dari sekian banyak desa yang ada di kabupaten Pati, yang mana dalam pemerintahannya masih menggunakan tanah Bengkok sebagai gaji bagi kepala dan perangkat desanya. Tanah Bengkok sendiri merupakan bagian dari tanah kas dalam suatu

⁷ Departemen Agama RI. *al-Qur'an al-Karim dan terjemahnya*.
 Kudus: Menara Kudus. h. 83

desa yang fungsinya sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa. Dalam Permendagri No. 4 Tahun 2007, Pasal 1 angka 10 menyebutkan bahwa “Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah Bengkok, kuburan, dan titisara”⁸. Selain sebagai sumber pendapatan Desa, tanah Bengkok juga di manfaatkan sebagai gaji bagi kepala dan perangkat desa.

Kepala desa dan Perangkat berhak untuk mengelola tanah Bengkok sebagai gaji selama ia menjabat. Dalam pemanfaatan tanah Bengkok perangkat yang bersangkutan boleh mengelola dengan cara apapun, asal masih dalam koridor dan tidak melanggar dari peraturan yang telah di tetapkan oleh pemerintah daerah, dalam Perda Kabupaten Pati Pasal 08 ayat (2d) menjelaskan bawa: Jenis Pemanfaatan Kekayaan Desa berupa :

1. sewa;
2. pinjam pakai;
3. kerjasama pemanfaatan; dan
4. bangun serah guna dan bangun guna serah⁹.

Kemudian di perjelas dengan UU NO 6 Tahun 2014 tentang desa pasal 77 ayat 1-2:

1. Pengelolaan kekayaan milik Desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian

⁸ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007, Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, pasal 1 ayat 10.

⁹ Peraturan Daerah Kabupaten Pati nomor 08 tahun 2010 tentang Sumber Pendapatan Desa, pasal 8 ayat(2d).

hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.

2. Pengelolaan kekayaan milik Desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa serta meningkatkan pendapatan Desa¹⁰.

Apabila di lain waktu yang bersangkutan tidak lagi menjabat sebagai kepala desa atau perangkat desa, maka tanah tersebut harus di kembalikan menjadi tanah kas desa, untuk kemudian di berikan kepada kepala desa atau perangkat desa yang menggantikannya. Bentuk dari pada tanah bengkok tersebut bermacam-macam, dapat berupa tanah persawahan, tanah kering atau tanah tegalan maupun berupa kolam ikan atau tambak, tergantung dimana letak desa tersebut.

Tanah bengkok desa Ngablak sejak dulu telah di kelola oleh Kepala desa dan Perangkat selama dalam periode jabatan, dan pada umumnya tanah Bengkok desa di kelola sebagai sawah atau tegalan dan ditanami palawija atau yang lainnya, namun lain halnya yang terjadi di desa Ngablak, tanah Bengkok desa yang berada di tepian sungai, membuat tanah bengkok memiliki banyak kandungan batu dan pasir, menyadari potensi yang ada, Kepala desa Ngablak kemudian mengelola tanah Bengkok bagiannya dengan cara menjual kandungan batu dan pasir yang terdapat dalam lahan Bengkok

¹⁰ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Desa, pasal 77 ayat 1-2

kepada pihak Depo¹¹, yang kemudian pihak Depo melakukan kegiatan pertambangan untuk mengambil kandungan batu dan pasir yang telah di belinya dari lahan bengkok tersebut. Akibat dari kegiatan pertambangan tersebut kini tanah bengkok menjadi rusak dan tidak bisa di manfaatkan kepala desa berikutnya sebagaimana mestinya.

Pokok permasalahan dari kasus di atas yaitu pemanfaatan atas tanah Bengkok sebagai gaji yang dilakukan oleh Kepala desa yang berujung pada kerusakan lingkungan, hal semacam ini sangat dilarang oleh Allah Swt, dalam al-Qur'an Allah berfirman:

وَأَبْتِغِ فِي مَاءِ آتِنَاكَ اللَّهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ
 مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِنْ كَمَا أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ وَلَا تَبْغِ
 الْفَسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ ﴿٧٧﴾

Artinya: " dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik, kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan."¹²

¹¹ Depo merupakan suatu seseorang yang mengelola material khusus yang ada di bantaran sungai dengan cara pembelian sistem borongan.

¹² Departemen Agama RI, *al-Qur'an...*, h. 394

Dengan uraian latar belakang di atas, penulis bermaksud membahas dan mengkaji lebih dalam mengenai batasan pemanfaatan tanah bengkok desa dan akad yang terkait, dengan penelitian yang berjudul '**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG JUAL BELI BATU DAN PASIR DI LAHAN BENGKOK DESA** (Studi Kasus di Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati)

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dijelaskan diatas, maka rumusan masalah yang akan dikaji dalam penelitian yaitu:

1. Bagaimana Mekanisme Jual Beli Batu dan Pasir di Lahan Bengkok Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Batu dan Pasir dari Lahan Bengkok Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Setelah merumuskan beberapa masalah diatas, tentunya ada beberapa tujuan yang hendak dicapai penulis, diantaranya:

1. Untuk mengetahui Lebih mendalam tentang batasan-batasan dalam pemanfaatan tanah bengkok desa oleh kepala dan perangkat desa di desa Ngablak Kecamatan Cluwak Pati, sebagai kompensasi atas gaji yang tidak di peroleh selama menjabat.

2. Untuk mengetahui hukum Islam tentang pelaksanaan praktek jual beli batu dan pasir hasil penambangan di tanah bengkok desa di desa Ngablak Kecamatan Cluwak Pati.

Dari uraian tersebut, diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat, adapun manfaat penelitian diantaranya:

1. Sebagai bahan referensi dan informasi untuk penelitian yang lebih lanjut.
2. Sebagai kekayaan khasanah ilmu pengetahuan dalam keilmuan fiqh dalam bidang *mu'amalah*.

D. Telaah Pustaka

Untuk menghindari plagiasi dan mempertanggung jawabkan bahwa penelitian ini adalah penelitian baru yang dilakukan oleh peneliti, maka peneliti melakukan telaah pada penelitian-penelitian sebelumnya, di antaranya:

Pertama, penelitian yang berjudul: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan tanah Eks Bengkok (Studi Kasus Sewa menyewa Tanah Eks Bengkok di Kelurahan RowoSari Kecamatan Tembalang Kota Semarang)*, Oleh Khoiril Basyar¹³. Fokus dari penelitian ini yaitu tentang, praktek sewa-menyewa tanah eks bengkok yang telah

¹³ Khoiril Basyar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan tanah Eks Bengkok (Studi Kasus Sewa menyewa Tanah Eks Bengkok di Kelurahan RowoSari Kecamatan Tembalang Kota Semarang)*, Semarang: IAIN Walisongo, 2006

berubah menjadi hak milik, tetapi masih dimanfaatkan walau masa sewa telah berakhir.

Kedua, Penelitian yang berjudul: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa menyewa Sawah Eks Bengkok (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal)*. Oleh Saeful Amar¹⁴. Penelitian ini fokus pada praktek sewa menyewa tanah eks bengkok dengan sistim lelang, dan pembahasan Perda sebagai acuan bagi penyewa dan yang menyewakan dalam bertransaksi.

Ketiga, Jurnal yang berjudul: *Kajian Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Desa Berdasarkan UU NO. 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA*. Oleh Silvia Kumalasari¹⁵. Penelitian ini fokus membahas tentang pengelolaan tanah bengkok desa sebagai sumber pendapatan desa, dan kewenangan pemerintahan desa terhadap tanah bengkok dihubungkan dengan UU Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa

Letak Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu, penulis memfokuskan penelitian pada mekanisme pemanfaatan atas tanah Bengkok yang berujung

¹⁴ Saeful Amar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa menyewa Sawah Eks Bengkok (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal)*. Semarang: IAIN Walisongo, 2007.

¹⁵ Silvia Kumalasari, *Kajian Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Deda Bkanerdasar UU NO. 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA*, Semarang: UNNES, 2014.

pada kerusakan lingkungan, yang mana penelitian ini belum pernah dilakukan oleh peneliti manapun.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara yang akan di tempuh oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan atau rumusan masalah¹⁶.

1. Jenis Penelitian

Skripsi ini menggunakan jenis penelitian Kualitatif, penelitian kualitatif adalah penelitian yang mencoba memahami fenomena dalam seting dan konteks naturalnya (bukan di dalam laboratorium) di mana peneliti tidak berusaha untuk tidak memanipulasi fenomena yang di amati¹⁷. Penelitian ini bersifat penelitian lapangan (*field research*).

Penelitian lapangan dilakukan di Desa Ngablak kecamatan Cluwak kabupaten Pati, mengenai Tinjauan Hukum Islam tentang Jual Beli Batu dan Pasir di Lahan Bengkok Desa. Di samping itu penulis juga menggunakan buku-buku dan literatur-literatur penunjang yang mengemukakan berbagai teori hukum dan dalil yang berhubungan dengan masalah yang dikaji.

¹⁶ Samiaji Sarosa, *Penelitian Kualitatif Dasar-Dasar*, Jakarta: PT Indeks, 2012, h. 36

¹⁷ *Ibid*, h. 7

2. Sumber Data

Sumber data yang dimaksud dalam penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh.¹⁸ Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang berasal dari sumber asli atau sumber pertama yang secara umum kita sebut sebagai narasumber¹⁹.

Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data primer adalah data yang diperoleh dari wawancara dengan perangkat instansi terkait di Desa Ngablak, Kecamatan Cluwak, Kabupaten Pati.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah diproses oleh pihak tertentu sehingga data tersebut sudah tersedia saat kita memerlukan²⁰.

Dalam penelitian ini yang menjadi data sekunder adalah dokumen-dokumen, buku-buku referensi yang akan melengkapi hasil wawancara, observasi dan dokumentasi yang telah ada.

¹⁸ Kasiram, *Metode Penelitian*, Malang: UIN Malang Press, 2008, Cet. 1, h. 113

¹⁹ Jonathan Sarwono, *Metode Riset Skripsi*, (Jakarta: Elex Media, 2012), h. 37

²⁰ *Ibid*, h. 33

3. Tehnik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini yang digunakan oleh peneliti diantaranya adalah dengan wawancara, observasi dan dokumentasi, agar mampu mendapatkan informasi yang tepat antara teori yang didapat dengan praktek yang ada di lapangan.

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode dalam pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yakni melalui kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber data (informan)²¹.

Sedangkan menurut Lexy J. Moleong, wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interviewee) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu²².

Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara yang bersifat struktural, yaitu, sebelumnya penulis telah menyiapkan daftar pertanyaan spesifik yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas,

²¹ Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Hukum*, Jakarta: Granit, 2004, h. 72.

²² Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006, h. 186

dan karena peneliti menganggap wawancara tersebut lebih bisa terfokus pada pokok permasalahan.

Menurut Sugiyono, selain harus membawa instrumen sebagai pedoman untuk wawancara, maka peneliti juga menggunakan alat bantu seperti tape recorder, dan material lain yang dapat membantu pelaksanaan wawancara menjadi lancar²³. Dalam teknik wawancara ini penulis melakukan wawancara dengan Perangkat desa dan masyarakat desa di Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati.

b. Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan penelitian secara teliti, serta pencatatan secara sistematis²⁴.

Metode ini digunakan untuk melakukan pengamatan secara langsung ke lokasi yang dijadikan obyek penelitian, yaitu di Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati.

Dalam hal ini peneliti melakukan observasi yang bersifat terus terang, yaitu peneliti menyatakan terus terang kepada sumber data bahwa sedang

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi kualitatif dan kuantitatif (Mixed methods)*, Bandung: Alfabet, 2013, Cet. 4, h. 188-189

²⁴ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif teori dan praktek*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013, h. 143

melakukan penelitian²⁵, dan teknik observasi ini bertujuan untuk memperoleh data primer.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi, yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip data, surat kabar, majalah, prasasti, agenda, dan sebagainya²⁶. Teknik ini bertujuan untuk memperoleh data sekunder.

4. Tehnik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil interview, catatan lapangan, observasi, dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan dan membuat kesimpulan yang dapat dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain²⁷.

Setelah data terkumpul, kemudian data diolah dan dianalisis dengan menggunakan metode *Deskriptif Analitis*, yakni digunakan dalam mencari dan mengumpulkan data, menyusun, dan menggunakan serta menafsirkan data yang sudah ada²⁸. Tujuan dari metode tersebut yaitu untuk memberi deskripsi terhadap obyek

²⁵ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2012, h. 66

²⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010, h. 172

²⁷ Sugiyono, *Memahami...*, h. 89

²⁸ Moleong, *Metodologi...*, h. 103

yang diteliti, yaitu menggambarkan tentang Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Batu dan Pasir di Lahan Bengkok Desa.

F. Sistematika Penulisan

Agar diperoleh gambaran yang runtun serta logis seperti yang dikehendaki dalam dunia ilmu pengetahuan, maka penulisan skripsi ini dibagi menjadi beberapa sub yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, serta sistematika penulisan skripsi.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI

Bab ini berisi penjelasan tentang pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, rukun dan syarat sah jual beli, macam-macam jual beli, macam-macam hukum jual beli, dan teori tentang kepemilikan.

BAB III PRAKTEK JUAL BELI BATU DAN PASIR DI LAHAN BENGKOK DI DESA NGABLAK KECAMATAN CLUWAK KABUPATEN PATI

Bab ini berisi tentang gambaran umum objek penelitian yaitu gambaran monografi Desa Ngablak, Serta menjelaskan pelaksanaan

pengelolaan lahan bengkok desa, dan mekanisme jual beli batu dan pasir hasil tambang di lahan bengkok desa, di Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati.

BAB IV TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI BATU DAN PASIR DI LAHAN BENGKOK DESA

Bab ini berisi tentang Analisis pelaksanaan transaksi jual beli batu dan pasir yang di peroleh dari penambangan di lahan bengkok desa, dan Tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan jual beli batu dan pasir dari lahan bengkok yang terjadi di Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan, saran-saran, dan penutup.

BAB II

KONSEP DASAR TENTANG JUAL BELI

A. Pengertian Jual Beli

Jual beli atau dalam istilah fiqh di sebut *al-ba'i* menurut etimologi berarti menjual atau mengganti²⁹. Kata البيع dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata الشراء (beli), dengan demikian kata البيع berarti kata “jual” dan sekaligus berarti kata “beli”³⁰.

Menurut bahasa pengertian jual beli (*al-bai'*) adalah sebagai berikut:

الْبَيْعُ مَعْنَاهُ لُغَةً مُطْلَقٌ الْمُبَادَلَةَ

Artinya: “Pengertian jual beli menurut bahasa adalah tukar menukar secara mutlak”.

Dari pengertian tersebut dapat di pahami bahwa jual beli menurut bahasa adalah tukar menukar apa saja, baik antara barang dengan barang, barang dengan uang, atau uang dengan uang.³¹ Adapun makna *bay'i* (jual beli) menurut istilah adalah: akad saling mengganti dengan harta yang berakibat kepada kepemilikan terhadap satu benda atau manfaat untuk

²⁹ Abdul Rahman Ghazali, et al. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2010, h. 67

³⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003, h. 113.

³¹ Muslich, *Fiqh ...*, h. 173-174

tempo waktu selamanya dan bukan untuk *bertaqarrub* kepada Allah³².

Sedangkan secara terminologi terdapat beberapa definisi jual beli yang di kemukakan ulama' fiqh, meskipun substansi dan tujuan masing-masing definisi adalah sama. Ulama' Hanafiyah mendefinisikan jual beli dengan:

مُبَادَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ

Artinya: “Saling menukarkan harta dengan harta melalui cara tertentu”, atau:

مُبَادَلَةٌ شَيْءٍ مَرغُوبٍ فِيهِ عَلَى وَجْهِ مُقَيَّدٍ مَخْصُوصٍ

Artinya: “Tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat”

Dalam definisi ini terkandung pengertian bahwa cara yang khusus yang di maksudkan ulama' Hanafiyah adalah melalui *ijab* dan *qabul*, atau juga boleh melalui saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli.

Definisi lain di kemukakan oleh ulama' Malikiyyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah menurut mereka, jual beli adalah:

مُبَادَلَةٌ الْمَالِ بِالْمَالِ تَمْلِيكًا وَتَمْلُكًا

Artinya: “Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan”

³² Azzam, *Fiqh ...*, h. 24

Dalam hal ini mereka melakukan penekanan kepada kata “milik dan pemilikan”, karena ada juga tukar menukar harta yang sifatnya tidak harus dimiliki, seperti sewa-menyewa (*ijarah*)³³.

B. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli merupakan tindakan atau transaksi yang telah disyari’atkan, dalam arti telah ada hukumnya yang jelas dalam Islam, yang berkenaan dengan hukum taklifi, hukumnya adalah boleh (جواز) atau (الإباحة). Kebolehan ini dapat di temukan dalam al-Qur’an dan begitu pula dalam hadis Nabi³⁴. hukum asal jual beli adalah mubah (boleh), sebagaimana dijelaskan pada kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: “Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah mubah (boleh) dilakukan, kecuali ada dalil yang mengharamkannya (melarang)”.

Maksud kaidah ini adalah bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya boleh. Seperti jual beli, sewa-menyewa, gadai kerjasama (*mudharabah, musyarakah*), perwakilan dan lain-lain. Kecuali yang tegas-

³³ Haroen. *Fiqh ...*, h. 111-112

³⁴ Amir Syarifudin, *Garis-garis Besar Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2010.

tegas diharamkan seperti mengakibatkan *kemudharatan*, tipuan, judi, dan riba³⁵.

Menurut H. Sulaiman Rasjid, hukum jual beli digolongkan menjadi empat sebagai berikut:

1. *Mubah* (boleh), merupakan asal hukum jual beli.
2. *Wajib*, umpamanya wali menjual harta anak yatim apabila terpaksa.³⁶ Wali yatim kalau dia miskin tidak ada halangan baginya mengambil harta anak yatim yang di peliharanya sekedar untuk keperluan hidupnya sehari-hari³⁷. Dalam surat an-Nisa' Allah berfirman:

وَابْتَلُوا الْيَتَامَىٰ حَتَّىٰ إِذَا بَلَغُوا النِّكَاحَ فَإِنْ ءَادَسْتُمْ مِّنْهُمْ رُّشْدًا
فَادْفَعُوا إِلَيْهِمْ أَمْوَالَهُمْ ۖ وَلَا تَأْكُلُوهَا إِسْرَافًا وَبِدَارًا أَن يَكْبُرُوا ۚ وَمَن
كَانَ غَنِيًّا فَلْيَسْتَعْفِفْ ۚ وَمَن كَانَ فَقِيرًا فَلْيَأْكُلْ بِالْمَعْرُوفِ ۚ فَإِذَا
دَفَعْتُمْ إِلَيْهِمْ أَمْوَالَهُمْ فَأَشْهَدُوا عَلَيْهِمْ ۚ وَكَفَىٰ بِاللَّهِ حَسِيبًا ﴿٤٠﴾

Artinya: “dan ujilah anak yatim itu sampai mereka cukup umur untuk kawin. kemudian jika menurut pendapatmu mereka telah cerdas (pandai memelihara harta), Maka serahkanlah kepada mereka harta-hartanya. dan janganlah kamu Makan harta anak yatim lebih dari batas

³⁵ Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih (Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang praktis)*, Jakarta: Kencana, 2014. h. 130

³⁶ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2010, h. 289

³⁷ *Ibid*, h. 317

kepatutan dan (janganlah kamu) tergesa-gesa (membelanjakannya) sebelum mereka dewasa. barang siapa (di antara pemelihara itu) mampu, Maka hendaklah ia menahan diri (dari memakan harta anak yatim itu) dan Barangsiapa yang miskin, Maka bolehlah ia Makan harta itu menurut yang patut. kemudian apabila kamu menyerahkan harta kepada mereka, Maka hendaklah kamu adakan saksi-saksi (tentang penyerahan itu) bagi mereka. dan cukuplah Allah sebagai Pengawas (atas persaksian itu). (Q.S. an-Nisa': 6)³⁸.

3. *Haram*, apabila transaksi yang dijalankan bertentangan dengan syara'.
4. *Sunnah*, misalnya jual beli kepada sahabat atau famili yang di kasihi, dan kepada orang yang sangat membutuhkan barang itu³⁹.

Jual beli disyari'atkan oleh dalil-dalil al-Qur'an dan Sunnah perkataan, serta sunnah perbuatan dan ketetapan Rasulullah SAW, seperti berikut. Berikut dalil-dalil dari ayat al-Qur'an:

Dalam surah Al-Baqarah Allah SWT berfirman:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ

³⁸ Departemen Agama RI, *al-Qur'an...*, h. 77

³⁹ Rasjid, *Fiqh...*, h. 290

مِثْلُ الرِّبَا^ط وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^ج فَمَنْ جَاءَهُ
 مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ
 عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ^ط

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 dari 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)⁴⁰.

Firman Allah surah an-Nisa’ ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
 إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ^ج
 إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا^ط

⁴⁰ Departemen Agama RI, *al-Qur’an*..., h. 47

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (Q.S. an-Nisa’: 29)⁴¹.

Selain dalil Al-qur’an, terdapat pula dalil dari as-Sunnah, antara lain:

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه البزار والحاكم)⁴²

Artinya: “Dari Rifa’ah ibnu Rafi’ bahwa Nabi Muhammad SAW, pernah ditanya: Apakah profesi yang paling baik? Rasulullah menjawab: “Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati”. (H.R. Bazzar dan Hakim)”.

Dari kandungan ayat-ayat Allah dan sabda-sabda Rasulullah SAW di atas, para ulama’ fiqh mengatakan bahwa hukum asal dari jual beli itu adalah *mubah* (boleh). Akan tetapi, pada situasi-situasi tertentu, menurut imam Asy-Syatibi pakar fiqh Maliki, hukumnya boleh berubah menjadi wajib⁴³.

⁴¹ *Ibid.* h. 83

⁴² Abi al-Fadl Ahmad ibnu ‘Ali ibnu Khajr al-‘Asqalani, *Bulughul Maram, min Adillatil Ahkam*, Libanon: Darul Fikr, 1989, h. 165

⁴³ Haroen. *Fiqh ...*, h. 114

Terakhir dalil dari ijma' ulama', bahwa umat islam sepakat bahwa jual beli itu hukumnya boleh dan terdapat hikmah di dalamnya. Peralnya manusia bergantung pada barang yang ada di orang lain dan tentu orang tersebut tidak akan memberinya tanpa ada timbal balik. oleh karena itu, dengan diperbolehkannya jual beli maka dapat membantu terpenuhinya kebutuhan setiap orang dan membayar atas kebutuhannya itu.

Imam Syafi'i mengatakan, semua jenis jual beli hukumnya boleh kalau dilakukan oleh dua pihak yang masing-masing mempunyai kelayakan untuk melakukan transaksi, kecuali jual beli yang dilarang atau diharamkan dengan izin-Nya maka termasuk dalam kategori yang dilarang⁴⁴.

C. Macam-macam Hukum Jual Beli

Ulama' Hanafiyah membagi jual beli dari segi sah atau tidaknya menjadi tiga, yaitu:

1. Jual beli yang sohih

Suatu jual beli dikatakan jual beli yang sohih apabila jual beli itu disyariatkan, memenuhi Rukun dan Syarat yang ditentukan, bukan milik orang lain, tidak tergantung pada hak *khiyar* lagi. Maka Jual beli ini di katakan jual beli yang sohih.

⁴⁴ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Waadillatuhu*, Terj. Abdul Hayyie, *et al*, Jilid 5, Jakarta: Gema Insani, 2011, h. 27

2. Jual beli yang batal (*batil*)

Jual beli dikatakan sebagai jual beli yang batal apabila salah satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi, atau jual beli itu pada dasarnya tidak disyariatkan. seperti jual beli yang dilakukan oleh anak-anak, orang gila. atau barang yang di jual itu merupakan barang-barang yang diharamkan syara', seperti, bangkai, darah, babi, dan khamer.

3. Jual beli yang rusak (*fasid*)

Jual beli yang sesuai dengan ketentuan syara' asal, tetapi tidak sesuai syara' pada sifatnya. Seperti jual beli yang dilakukan oleh orang mumayyiz tetapi bodoh sehingga menimbulkan pertentangan.⁴⁵

D. Rukun dan Syarat sah Jual Beli

Menurut Hanafi, rukun jual beli adalah *ijab-qabul* yang menunjukkan adanya maksud untuk saling menukar atau sejenisnya (*Muathaa*). Dengan kata lain, rukunnya adalah tindakan berupa kata atau gerakan yang menunjukkan kerelaan dengan berpindahnya harga dan barang⁴⁶.

Rukun jual beli ada tiga sebagaimana di sebutkan dalam *Al-Majmu'* karya al-Nawawi, yaitu sebagai berikut.

1. Pihak yang mengadakan akad (mencakup penjual dan pembeli)

⁴⁵ Haroen. *Fiqh ...*, h. 121-124

⁴⁶ *Ibid.* jilid 5, h. 28

2. Shighat (*ijab-qabul*)
3. Barang yang menjadi objek akad (harga dan barang yang diperjualbelikan)⁴⁷.

Syarat terjadinya transaksi jual beli adalah hal-hal yang disyaratkan terpenuhi agar transaksi di anggap legal secara syari'at, sedang jika tidak terpenuhi maka transaksi di anggap batal. Tujuan dari syarat-syarat ini secara umum untuk menghindari terjadinya sengketa di antara manusia, melindungi kepentingan kedua belah pihak, menghindari adanya kemungkinan manipulasi, dan menghilangkan kerugian karena faktor ketidaktahuan⁴⁸.

Adapun penjelasan syarat masing-masing rukun adalah sebagai berikut:

1. Pihak yang Mengadakan Akad

Pihak yang mengadakan akad, baik penjual maupun pembeli disyaratkan telah layak melakukan transaksi. Lebih jelasnya dia telah memenuhi ketentuan berikut:

Pertama, telah dewasa yaitu baligh, berakal, dan mampu menjalankan agama serta mengelola harta dengan baik.

Oleh karena itu, jual beli yang dilakukan anak-anak, orang gila, dan orang yang di cecal membelanjakan

⁴⁷ Wahbah Zuhaili, *Fiqih Imam Syafi'i*, Terj. Muhammad Afifi, Abdul Hafiz, Jilid 1, Jakarta: Almahira, 2012, h. 619-620

⁴⁸ Az-Zuhaili, *Fiqih...*, jilid 5, h. 34

harta karena ideot (*safah*) hukumnya tidak sah. Begitu juga dengan orang yang bangkrut, tidak sah menjual harta benda miliknya karena perkataannya dianggap batal demi hukum. Adapun jual beli yang di lakukan orang mabuk hukumnya sah, walaupun dia berdosa serta berhak mendapat *hadd*⁴⁹.

Menurut Sayyid sabiq, bagi pelaku akad di syaratkan berakal, dan memiliki kemampuan memilih. Jadi akad-akad orang gila, orang mabuk, anak kecil tidak bisa di nyatakan sah. Jika penyakit gila yang di derita bersifat temporer, maka akad yang di lakukan pada saat sadar di nyatakan sah, dan pada saat gila di anggap tidak sah. Dan anak kecil yang sudah mampu membedakan mana yang benar dan yang salah maka sudah sah akadnya, namun tergantung izin walinya⁵⁰.

Kedua, tanpa unsur paksaan yang tidak di benarkan oleh hukum.

Akad jual beli yang di lakukan oleh orang yang di paksa menjual hartanya hukumnya tidak sah.

Ketiga, beragama islam khusus bagi orang yang hendak membeli mushaf al-Qur'an, kitab-kitab hadits, atsar para salaf. Oleh sebab itu, menurut pendapat *azhar*, pembelian mushaf oleh orang kafir tidak sah.

⁴⁹ Zuhaili, *Fiqih...*, Jilid 1, h. 620

⁵⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Jilid 4, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006. h. 123

Keempat, tidak ada unsur permusuhan dalam kasus pembelian senjata. Karena itu pembelian senjata oleh pihak musuh tidak sah, sebab peralatan itu akan di gunakan untuk memerangi kaum muslimin⁵¹.

2. Shighat (*ijab-qabul*)

Para ulama' fiqh sepakat, bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat di lihat dari *ijab* dan *qabul* yang di langungkan. Menurut mereka *ijab* dan *qabul* perlu di ungkapkan secara jelas dalam transaksi-transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, sewa-menyewa, dan akad nikah⁵².

Dalam haditsnya Rasulullah saw bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
قَالَ: لَا يَتَفَرَّقَنَّ عَنِ بَيْعٍ إِلَّا عَنِ تَرَاضٍ (رواه ابو داود
والترمذی)⁵³

Artinya: “Dari Abi Hurairah r.a, dari Nabi saw bersabda: janganlah dua orang yang jual beli berpisah sebelum saling meridhai”. (H.R. Abu Daud dan Tirmidzi).

Transaksi jual beli diharuskan adanya *ijab qabul*, adanya pernyataan yang menggambarkan terjadinya

⁵¹ Zuhaili, *Fiqh...*, Jilid 1, h. 620-621

⁵² Haroen. *Fiqh...*, h. 116

⁵³ Muhammad, *Al-Jami'us...*, Juz III, h. 551

transaksi jual beli, baik secara lisan maupun tertulis. Hal ini dapat dikecualikan terhadap transaksi jual beli atas barang-barang yang sederhana, atau yang kecil nilainya, atau barang-barang yang sudah ada label harganya secara pasti sebagaimana yang ada di supermarket, kiranya tidak perlu adanya sighat *ijab qabul*⁵⁴.

Apabila *ijab* dan *qabul* telah di ucapkan dalam akad jual beli, maka pemilikan barang atau uang telah berpindah tangan dari pemilik semula. Untuk itu para ulama' fiqh mengemukakan bahwa syarat *ijab* dan *qabul* itu adalah sebagai berikut:

1. Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal.
2. *Qabul* sesuai dengan *Ijab*.
3. *Ijab* dan *Qabul* di lakukan dalam satu majlis.

Maksudnya kedua belah pihak yang melakukan akad jual-beli hadir dan membicarakan masalah yang sama⁵⁵.

Dalam hal *ijab qabul* ini, para ulama fikih berbeda pendapat, di antaranya seperti berikut:

- a. Menurut ulama' Syafi'iyah, *ijab* dan *qabul* adalah:

لَا يَنْعَقِدُ الْبَيْعُ إِلَّا بِالصَّفَةِ الْكَلِّ مِثَّةً

“Tidak sah akad jual beli kecuali dengan shighat (*ijab qabul*) yang di ucapkan ”.

⁵⁴ Musthafa Kamal Pasha, *et al. Fikih Islam*, Yokyakarta: Citra Karsa Mandiri, 2009. h. 373

⁵⁵ Haroen. *Fiqh..*, h. 116

b. Imam Malik berpendapat:

إِنَّ الْبَيْعَ قَدْ وَقَدَّ لَزِمَ بِالِاسْتِفْهَامِ

“bahwa jual beli itu telah sah dan dapat di lakukan secara di pahami saja”.

c. Pendapat ketiga ialah penyimpanan akad dengan perbuatan, atau di sebut juga dengan *aqad bi al-mu'athah* yaitu:

الْمُعَاظَةُ وَهِيَ الْأَخْذُ وَالْإِعْطَاءُ بِدُونِ كَأَنْ يَشْتَرِيَ شَيْئًا ثَمَنُهُ
مَعْلُومٌ لَهُ فَالْأَخْذُ مِنَ الْبَائِعِ وَيُعْطِيهِ الثَّمَنَ وَهُوَ يَمْلِكُ بِالْقَبْضِ

“Akad *bi al-mu'athah* ialah mengambil dan memberikan dengan tanpa perkataan (ijab qabul), sebagaimana seseorang membeli sesuatu yang telah di ketahui harganya, kemudian ia mengambilnyadari penjual dan memberikan uangnya sebagai pembayaran”⁵⁶.

3. Barang yang Menjadi Objek Akad

Rukun jual beli yang ketiga yaitu benda atau barang yang diperjualbelikan (*ma'qud 'alaih*). Syarat-syarat benda yang menjadi objek jual beli adalah sebagai berikut:

⁵⁶ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011, h. 70

Pertama, barang harus suci. Jual beli anjing meskipun terlatih hukumnya tidak sah, begitu juga jual beli minuman keras⁵⁷.

Hal tersebut berdasarkan hadits:

إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ، حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ وَالْمَيْتَةِ وَالْخِنْزِيرِ وَالْأَصْنَامِ
 58 (رواه البخاري ومسلم)

Artinya: "sesungguhnya Allah mengharamkan jual beli minuman keras, bangkai, babi, dan berhala".
 (H.R. Bukhari dan Muslim).

Begitu pula tidak sah jual beli barang yang bercampur najis yang tidak dapat di sucikan, seperti cuka, susu, cat, dan adonan yang tercampur kotoran, dan lemak - menurut pendapat *ashah-*, minyak zaitun, mentega dan madu atau sirup yang terkena najis karena termasuk dalam pengertian najis yang tidak dapat di sucikan.

Adapun barang yang dapat di sucikan, seperti baju yang terkena najis, atau batu bata yang di olah dengan cairan najis, jual belinya di anggap sah karena dapat di sucikan⁵⁹.

Dalam riwayat lain Nabi saw bersabda:

⁵⁷ Zuhaili, *Fiqh...*, Jilid 1, h. 621

⁵⁸ Al-Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim Ibnu Mughirah bin Bardazabah al-Bukhari al-Ja'fi, *Shahih Bukhari*, Juz III, Libanon: Darul Kutub al-'ilmiyah, 1992, h. 59

⁵⁹ Zuhaili, *Fiqh...*, Jilid 1, h. 621-622

عَنْ جَابِرِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ نَهَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، عَنْ ثَمَنِ الْكَلْبِ وَالسُّنُورِ. (رواه مسلم و ابو داود).⁶⁰

Artinya: "Dari Jabir r.a. ia berkata: telah melarang Rasulullah saw menjual anjing dan kucing".
(H.R. Muslim dan Abu Dawud)

Dan dalam riwayat lain Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ : نَهَى عَنْ ثَمَنِ الْكَلْبِ، إِلَّا كَلْبَ صَيْدٍ. (رواه مسلم والنسائي)⁶¹

Artinya: "Dari Abi Hurairah, beliau berkata, Rasulullah telah melarang menjual anjing, kecuali anjing untuk berburu. (H.R. Muslim dan Nasa'i).

Dari hadits di atas Rasulullah SAW menegaskan, Haram memperjualbelikan anjing, tapi dalam riwayat lain Nabi menyatakan "kecuali anjing untuk berburu" boleh diperjualbelikan. Menurut Syafi'iyah, haramnya arak, bangkai, anjing, dan babi karena adalah karena najis, sedangkan berhala bukan karena najis, tapi karena tidak ada manfaatnya. Menurut syara' batu berhala jika di pecah-pecah menjadi batu biasa boleh di jual, sebab dapat di gunakan untuk membangun gedung atau lainnya⁶².

⁶⁰ Muhammad, *Al-Jami'us...*, Juz III, h. 577

⁶¹ *Ibid*, Juz III, h. 578

⁶² Sahrani, Abdullah, *Fikih...*, h. 69

Kedua, barang harus berguna menurut syari'at. Jual beli barang yang tidak berguna tidak sah, seperti jual beli serangga, binatang buas dan burung yang tidak bermanfaat.

Ketiga, barang dapat di serahkan. Jual beli barang yang tidak dapat di serahkan hukumnya tidak sah, seperti jual beli burung yang terbang di angkasa karena mengandung unsur gharar karena barang yang menjadi objek tidak dapat di serahkan secara langsung⁶³.

Dalam dunia bisnis modern sekarang ini ada satu bentuk jual beli yang barangnya sendiri belum ada, dan oleh karen itu tidak di serahterimakan seketika itu juga, yang lazim disebut pembelian dengan cara pesan (*indent*). Pembelian barang yang di pesannya tersebut masih harus menunggu beberapa minggu atau malah beberapa bulan kemudian karena harus di pesankan dan di datangkan dari luar negeri, seperti pembelian berupa mobil atau peralatan/mesin industri dan sebagainya. Pola seperti ini tidak dapat di sebut jual beli yang mengandung tipudaya, karena barang yang akan di belinya sudah jelas sekali spesifikasinya sebagaimana yang telah di uraikan dalam brosur. “*aku bersaksi bahwa as-salf (as-salam) yang di jamin untuk waktu tertentu benar-benar di halalkan Allah*

⁶³ Zuhaili, *Fiqih...*, Jilid 1, h. 622-623

dalam kitabullah, dan di izinkan”.⁶⁴ kemudian Rasulullah membacakan ayat al-Qur’an.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى
فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ^ع

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar”.(Q.S. al Baqarah: 282)⁶⁵.

Keempat, hak milik penjual (milik orang yang melakukan akad). Sesuai sabda Rasulullah, “jual beli hanya sah dalam barang yang telah menjadi hak milik sepenuhnya”. Karena itu jual beli *fudhuuli* (menjual harta milik orang lain tanpa surat kuasa atau perwakilan) hukumnya batal.

Kelima, barang di ketahui kedua belah pihak. Tidak harus mengetahui dari segala segi, melainkan cukup dengan melihat wujud barang yang kasat mata, atau menyebut kadar dan ciri-ciri barang yang di jual dalam tanggungan agar masing-masing pihak tidak terjebak dalam *gharar*⁶⁶.

⁶⁴ Pasha, *et al. Fikih...*, h. 372-373

⁶⁵ Departemen Agama RI, *al-qur’an...*, h. 48

⁶⁶ Zuhaili, *Fiqih...*, Jilid 1, h. 624-625

E. Macam-macam Jual Beli

Di tinjau dari segi benda yang di jadikan objek jual beli, maka dapat dikemukakan pendapat imam Taqiyudin, bahwa jual beli di bagi menjadi tiga bentuk sebagai berikut:

الْبَيْعُ ثَلَاثَةٌ بَيْعٌ عَيْنٍ مُّشَاهَدَةٍ وَبَيْعٌ شَيْءٍ مَوْصُوفٍ فِي الدَّمَةِ
وَبَيْعٌ غَائِبَةٍ لَمْ تُشَاهَدْ

“jual beli itu ada tiga macam: 1) jual beli benda yang kelihatan, 2) jual beli yang di sebutkan sifat-sifatnya dalam janji, 3) jual beli benda yang tidak ada”⁶⁷.

Sedangkan menurut Muhammad Jawad Mughniyah dalam *Fiqh Imam Ja'far Shadiq* jilid 2, beliau menjelaskan: Jual beli terbagi menjadi beberapa macam. di antaranya jual beli *Fudhuli*, yaitu jual beli yang ijab qabulnya di lakukan oleh bukan orang yang berkepentingan langsung, dan bukan pula oleh wakilnya. ada juga jual beli *Nasi'ah*, yaitu barang yang diperjualbelikan diserahkan saat itu juga, sedangkan harganya di serahkan belakangan. Sedangkan jual beli *Salam* (السلم) adalah kebalikan dari *Nasi'ah*, yaitu harga di serahkan saat itu juga, sementara barangnya belakangan. Jual beli *ash-sharf* (الصرف) khusus berkenaan dengan emas dan perak. Jual beli *Murabahah*, yaitu jual beli dengan keuntungan tertentu (sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak). Jual beli

⁶⁷ Sahrani, Abdullah, *Fikih...*, h. 71

Muwadha'ah, yaitu jual beli dengan kerugian tertentu, dan jual beli *Tauliyah*, yaitu jual beli sesuai dengan modal⁶⁸.

Di tinjau dari segi pelaku akad (subjek), jual beli terbagi menjadi tiga bagian yaitu: dengan lisan, dengan perantara, dan dengan perbuatan. Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan adalah, akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang, bagi orang bisu di ganti dengan isyarat karena isyarat merupakan pembawaan alami dalam menampakkan kehendak. Penyampaian akad jual beli melalui utusan, perantara, tulisan, atau surat-menyurat, sama halnya dengan ijab qabul melalui ucapan, misal via pos dan giro. Jual beli ini dilakukan penjual dan pembeli tidak dalam satu majlis akad, tetapi via pos dan giro, jual beli seperti ini dibolehkan menurut syara'⁶⁹.

F. Kepemilikan dalam Islam

1. Pengertian Hak Milik

Hak milik merupakan hubungan antara manusia dan harta yang ditetapkan dan diakui oleh syara'. Karena adanya hubungan tersebut, ia berhak melakukan berbagai macam *tasarruf* terhadap harta yang dimilikinya.

Secara bahasa, milik berasal dari kata **مَلِكُ الشَّيْءِ** – **حَازَهُ وَأَقْرَدَ بِالتَّصْرُفِ فِيهِ**, yang **مَاگَا**

⁶⁸ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Imam Ja'far Shadiq*, jilid 2, Jakarta: Penerbit Lentera, 2009, h. 46

⁶⁹ Sahrani, Abdullah, *Fikih...*, h. 72

artinya: “ia menguasai sesuatu dan bebas melakukan tasarruf terhadapnya”.

Secara istilah, definisinya sebagai berikut:

بِأَنَّهُ الْقُدْرَةُ عَلَى التَّصَرُّفِ إِبْتِدَاءً إِلَّا لِمَانِعٍ

Artinya: “Hak milik adalah suatu kemampuan untuk melakukan tasarruf sejak awal kecuali karena adanya penghalang”.

Definisi ini cukup jelas, karena dinyatakan bahwa hak milik adalah penguasaan untuk mengambil manfaat, dan penguasaan itu tidak akan ada kecuali atas pemberian dari *syara'*. Dengan demikian pada hakikatnya *syara'* lah yang memberikan hak milik pada manusia melalui sebab-sebab dan cara-cara yang telah ditetapkan⁷⁰.

Wahbah Zuhaili mengemukakan definisi yang di pandang paling tepat, yaitu sebagai berikut:

الْمِلْكُ : إِخْتِصَاصٌ بِالشَّيْءِ يَمْنَعُ الْغَيْرَ مِنْهُ، وَيُمْكِنُ صَاحِبَهُ
مِنَ التَّصَرُّفِ فِيهِ إِبْتِدَاءً إِلَّا لِمَانِعٍ شَرْعِيٍّ.⁷¹

Artinya: “Hak milik adalah suatu ikhtishas (kekhususan) terhadap sesuatu yang dapat mencegah orang lain untuk menguasainya, dan memungkinkan pemiliknya untuk melakukan tasarruf terhadap sesuatu tersebut sejak awal kecuali ada penghalang syar’i”.

⁷⁰ Muslich, *Fiqh...*, h. 69-70

⁷¹ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqhu al-islami wa Adillatuhu*, Juz IV, Suriah: Darul Fikr, 2006, h. 2893

Definisi-definisi yang telah dikemukakan di atas meskipun berbeda redaksinya, namun inti dari pengertiannya sama, yaitu bahwa hak milik atau kepemilikan merupakan hubungan antara manusia dan harta yang di tetapkan oleh *syara'*, yang memberikan kekhususan yang memungkinkan untuk mengambil manfaat atau melakukan tasarruf atas harta tersebut menurut cara-cara yang dibenarkan dan ditetapkan oleh *syara'*⁷².

2. Pembagian Harta dikaitkan dengan Kepemilikan

Harta jika dikaitkan dengan kepemilikan dibagi menjadi tiga, antara lain:

- a. Harta yang tidak boleh dimiliki dan diupayakan untuk dimiliki sama sekali. Contohnya tanah dan bangunan yang khusus diperuntukkan bagi kepentingan umum, seperti jalan, aset pemerintah, dan sebagainya.
- b. Harta yang tidak boleh dimiliki kecuali ada sebab-sebab yang di benarkan oleh *syara'*. Contoh, tanah wakaf, harta milik baitul mal.
- c. Harta yang boleh dimiliki dan diupayakan untuk dimiliki selamanya dan setiap saat, yaitu selain yang disebutkan dalam poin a dan b.

⁷² Muslich, *Fiqh...*, h. 71

Kepemilikan atas sesuatu kadang-kadang meliputi barangnya (zatnya) dan manfaatnya bersama-sama, dan kadang-kadang hanya manfaatnya saja⁷³.

3. Pembagian Hak Milik.

Hak milik terbagi menjadi dua bagian:

- a. Hak Milik yang Sempurna (*al-Milk at-Tam*)⁷⁴.

Pengertian hak milik yang sempurna menurut Wahbah Zuhaili adalah sebagai berikut:

فَالْمِلْكُ التَّامُّ هُوَ مِلْكُ ذَاتِ الشَّيْءِ (رَقَبَتِهِ) وَمَنْفَعَتِهِ مَعًا،
بِحَيْثُ يُثْبِتُ لِلْمَالِكِ جَمِيعُ الْحُقُوقِ الْمَشْرُوعَةِ⁷⁵

Artinya: “Hak milik yang sempurna adalah hak milik terhadap zat sesuatu (bendanya) dan manfaatnya bersama-sama, sehingga dengan demikian semua hak-hak yang diakui oleh syara’ tetap ada di tangan pemilik”.

Dari definisi diatas dapat dipahami bahwa hak milik yang sempurna merupakan hak penuh yang memberikan kesempatan dan wewenang kepada si pemilik untuk melakukan berbagai jenis *tasarruf* yang dibenarkan oleh syara’⁷⁶.

⁷³ *Ibid*, h. 71-72

⁷⁴ *Ibid*, h. 72

⁷⁵ Az-Zuhaili, *al-Fiqhu...*, Juz IV, h. 2894

⁷⁶ Muslich, *Fiqh...*, h. 73

b. Hak Milik yang tidak Sempurna (*al-Milk an-Naqish*)⁷⁷.

Wahbah Zuhaili mendefinisikan *al-Milk an-Naqish* sebagai berikut:

⁷⁸ وَالْمِلْكُ النَّقِصُ: هُوَ مِلْكُ الْعَيْنِ وَحَدَّهَا, أَوِ الْمَنْفَعَةَ وَحَدَّهَا

Artinya: "Milk Naqish (tidak sempurna) adalah memiliki bendanya saja, atau memiliki manfaatnya saja"

Dari pengertian diatas dapat di pahami bahwa *Milk Naqish* itu memiliki salah satunya, apakah bendanya saja tanpa manfaat, atau manfaatnya saja tanpa benda⁷⁹.

⁷⁷ *Ibid*, h. 74

⁷⁸ Az-Zuhaili, *al-Fiqhu...*, Juz IV, h. 2895

⁷⁹ Muslich, *Fiqh...*, h. 75

BAB III
PRAKTEK JUAL BELI BATU DAN PASIR DI LAHAN
BENGKOK DI DESA NGABLAK KECAMATAN CLUWAK
KABUPATEN PATI

A. Gambaran Umum dan Monografi Desa Ngablak

1. Keadaan Geografis desa Ngablak

Desa Ngablak merupakan desa yang berada di Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati, yang mana kecamatan ini merupakan Kecamatan yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Jepara. Dilihat dari Topografi desa Ngablak, desa ini memiliki bentang wilayah datar dan berbukit dengan ketinggian tempat 50 meter dari permukaan laut (MdPL), dan memiliki curah hujan mencapai 2500-3500 mm per tahun, dengan kondisi tanah yang subur menjadikan tanah desa ngablak produktif dijadikan lahan pertanian.

Secara administratif batas wilayah desa Ngablak adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah barat berbatasan dengan desa Ngawen Kecamatan Cluwak
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan desa Purwokerto Kecamatan Tayu
- c. Sebelah Utara berbatasan dengan desa Gerit Kecamatan Cluwak

d. Sebelah Selatan berbatasan dengan desa Bancak Kecamatan Gunung wungkal.

Orbitasi desa Ngablak adalah sebagai berikut:

- 1) Jarak ke Ibu Kota Kecamatan : ± 3 Km
- 2) Jarak ke Ibu Kota Kabupaten : ± 37 Km⁸⁰.

Desa Ngablak memiliki luas wilayah 564 ha, yang di bagi menjadi tiga dusun, dan terdiri dari 13 RW dan 55 RT. Keadaan tersebut dapat dilihat dalam tabel berikut :

Tabel I
Nama Dusun, RW dan Jumlah RT di Desa Ngablak

No	Nama Dusun	Jumlah RW	Jumlah RT
1	Dusun Ngluwuk	1-7	1-28
2	Dusun Ngablak krajan	8-10	29-41
3	Dusun Ngablak soka	11-13	42-55

Sumber data: Monografi desa Ngablak, Oktober 2015⁸¹.

2. Monografi Desa Ngablak

a. Pemerintahan Desa

Dalam struktur pemerintahan, desa Ngablak berada dibawah pemerintah Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati, dan dipimpin oleh seorang Kepala desa. Dalam menjalankan pemerintahan, Kepala desa dibantu oleh seorang Sekretaris, dan beberapa staf lainnya. Berikut susunan pemerintahan desa Ngablak:

⁸⁰ Laporan Monografi Desa, *kondisi Geografis (letak desa ngablak)*

⁸¹ *Ibid.*

Tabel II
Susunan Pemerintahan desa Ngablak

No	Nama	Jabatan
1	Suyana	Kepala Desa
2	Karyono, Bc.Hk.	Sekretaris Desa
3	Sri Kusni	KAUR Umum
4	Mukri	KAUR Keuangan
5	Sujarwo	KASI Pemerintahan
6	Fuad Amin	KASI Kesra
7	Parjono	KASI Pembangunan
8	Muallim	KADUS Ngblak krajan
9	Sunarso	KADUS Ngablak soka
10	Sunoto	KADUS Ngluwuk

Sumber data: Monografi desa Ngablak, Oktober 2015⁸².

b. Kependudukan

Desa Ngablak terdiri atas 2499 Kepala Keluarga, dengan total jumlah penduduk desa sebanyak ± 6752 jiwa, yang terdiri atas 3195 laki-laki dan 3557 perempuan. adapun rincian jumlah penduduk desa Ngablak dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel III
Jumlah Penduduk menurut Kelompok Umur
pada Tahun 2015

Kelompok Umur	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
0 – 1	23	47	70
1-5	262	288	550
5 – 6	167	203	370
6 – 15	503	482	985
16 – 21	508	672	1180

⁸² *Ibid.*

22 – 59	1607	1373	2980
60 +	125	492	617
Jumlah	3195	3557	6752

Sumber data: Monografi desa Ngablak, Oktober 2015⁸³.

c. Penggunaan Lahan

Letak desa Ngablak yang berada di lereng gunung Muria dengan kontur tanah datar berbukit menjadikan struktur tanah di desa Ngablak sangat subur. Dengan bentang tanah persawahan yang cukup luas menjadikan bercocok tanam menjadi profesi yang di geluti oleh sebagian besar penduduk desa Ngablak.

Berlimpahnya sumber daya air dimanfaatkan petani untuk mengairi area persawahan, walau tidak sedikit pula petani yang mengolah sawah dengan sistem tadah hujan yang artinya petani tidak menggunakan air irigasi melainkan hanya menggunakan air hujan untuk mengairi sawah mereka, hal ini di maksudkan untuk menekan biaya produksi petani.

Selain digunakan sebagai area persawahan, kegunaan lainnya yaitu sebagai pemukiman penduduk, perkebunan, fasilitas umum, dan lain-lain. Lebih jelasnya digambarkan pada tabel di berikut:

⁸³ *Ibid.*

Tabel IV
Pergunaan Lahan di desa Ngablak

No	Jenis Lahan	Luas (Ha)
1	Tanah Sawah	249
2	Perkebunan	119
3	Pemukiman Penduduk	150
4	Perkantoran Pemerintah	0,5
5	Kas Desa	41
6	Lapangan	1
7	Fasilitas Umum	2
8	Lainnya	1,5
	Jumlah	564

Sumber data: Monografi desa Ngablak, Oktober 2015⁸⁴.

d. Mata Pencaharian

Selain bercocok tanam, profesi lain yang digeluti sebagian warga desa Ngablak beraneka ragam sesuai dengan keahlian yang mereka miliki, seperti berdagang, tukang kayu/batu, peternak, pengusaha, PNS, TNI/POLRI, tenaga medis, sampai buruh. Berikut tabel penjelasan tentang mata pencaharian warga desa Ngablak:

Tabel V
Mata Pencaharian Warga Desa Ngablak

NO	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Petani	1292
2	Peternak	563
3	Buruh Tani / Ternak	1263
4	Tukang Kayu/Batu	323
5	PNS	318
6	TNI/POLRI	16

⁸⁴ *Ibid.*

7	Dokter/Tenaga Medis	13
8	Buruh/swasta	863
9	Pengusaha	150
10	Pedagang	793
11	Pengangguran	945
12	Lainnya	213
	Jumlah	6752

Sumber data: Monografi desa Ngablak, Oktober 2015⁸⁵.

e. Riwayat Pendidikan

Kualitas Sumber Daya Manusia di desa Ngablak saat ini semakin bertambah baik, terbukti dengan makin banyaknya generasi muda yang telah mampu menyelesaikan jenjang pendidikan mulai dari SD, SMP, SMA, hingga ketingkat perguruan tinggi. Hal ini tidak lepas dari peran orang tua yang semakin sadar akan pentingnya pendidikan sebagai bagi putera-puteri mereka kelak. Lebih jelasnya berikut ini tabel tentang riwayat pendidikan penduduk desa Ngablak:

Tabel VI
Riwayat Pendidikan penduduk desa Ngablak

No	Jenis pendidikan	Jumlah
1	Belum Sekolah	620
2	Tidak Pernah Sekolah	317
3	Tidak Tamat SD	450
4	Tamat SD	2642
5	Tamat SLTP	815
6	Tamat SLTA	1252
7	Tamat D1	52
8	Tamat D2	225

⁸⁵ *Ibid.*

9	Tamat D3	210
10	Tamat S1	165
11	Tamat S2	4
12	Tamat S3	-
	Jumlah	6752

Sumber data: Monografi desa Ngablak, Oktober 2015⁸⁶.

f. Keagamaan

Kehidupan beragama di desa Ngablak sangatlah beragam, bahkan lima dari enam agama yang diakui di Indonesia terdapat di desa Ngablak, antara lain, agama Islam, Kristen, Katolik, Hindu, Budha. Dengan keberagaman agama dan etnis yang ada di desa Ngablak tidak membuat kerukunan antar penduduk memudar, akan tetapi mereka tetap saling menghormati antara pemeluk agama satu dengan yang lain. Untuk lebih jelas berikut tabel mengenai agama yang ada di desa Ngablak:

Tabel VII
Tabel Macam-macam Agama di desa Ngablak

No	Agama	Jumlah
1	Islam	6051
2	Kristen	532
3	Katolik	4
4	Hindu	12
5	Budha	153
	Jumlah	6752

Sumber data: Monografi desa Ngablak, Oktober 2015⁸⁷.

⁸⁶ *Ibid.*

⁸⁷ *Ibid.*

g. Fasilitas Umum Desa

Letaknya yang jauh dari Ibu Kota Kabupaten tidak membuat desa Ngablak menjadi tertinggal dalam segi kelengkapan fasilitas publik, terbukti dengan banyaknya fasilitas publik yang dimiliki oleh desa Ngablak guna menunjang dan memberi kemudahan bagi penduduknya dalam menjalankan aktifitas sehari-hari, Seperti aktifitas keagamaan, pendidikan, kesehatan dan lain-lain. Guna lebih jelas, berikut tabel tentang jenis sarana prasarana di desa Ngablak:

Tabel VIII
Tabel Sarana dan Prasarana Umum di desa Ngablak

No	Jenis sarana	Jumlah
1	Masjid	8
2	Musholla	18
3	Gereja Kristen	2
4	Gereja Katolik	1
5	Wihara/pura	1
6	PAUD	2
7	TPA	10
8	TK	2
9	SD/Sederajat	5
10	SLTP/Sederajat	2
11	SLTA/Sederajat	-
12	Rumah Sakit	-
13	Puskesmas/Pembantu	1
14	Polindes/BKD	1
15	Apotek	2
16	Praktek Dokter	1
17	Rumah Bersalin/Bidan	2
	Jumlah	58

Sumber data: Monografi desa Ngablak, Oktober 2015⁸⁸.

⁸⁸ *Ibid.*

3. Kondisi Sosial Budaya dan Keagamaan

Keberagaman etnis dan pemeluk agama di desa Ngablak membuat kebudayaan di desa Ngablak semakin beragam, hal ini dikarenakan setiap pemeluk agama memiliki tradisi tertentu yang mereka jalankan.

Islam sebagai agama yang dianut oleh mayoritas penduduk desa Ngablak juga memiliki berbagai jenis kebudayaan yang diwariskan oleh para leluhur dan ulama' terdahulu, dan hingga saat ini kebudayaan tersebut tetap dipertahankan oleh penduduk desa Ngablak.

Adapun kebudayana tersebut antara lain:

a. Barzanji

Kegiatan ini dilaksanakan oleh penduduk desa baik tua maupun muda, yakni dengan mnembaca kitab *al-Barzanji*. Biasanya kegiatan *Barzanji* ini dilaksanakan seminggu dua kali yakni setiap malam Senin dan malam Jum'at, kegiatan ini diadakan di Musholla atau Masjid bagi kaum laki-laki, dan bagi perempuan diadakan secara bergilir di rumah warga.

b. Rebana

Rebana merupakan salah satu budaya Islam yang masih dipertahankan oleh masyarakat di desa Ngablak, karena merupakan salah satu kebudayaan Islam yang diwariskan oleh para leluhur. Kegiatan kesenian ini biasa diadakan untuk memeriahkan

berbagai acara, baik kegiatan yang bersifat umum maupun dalam kegiatan keagamaan, seperti pada acara Khitanan, Pernikahan maupun pada peringatan hari besar Islam lain⁸⁹.

c. Tahlilan

Kegiatan *tahlil* ini dilakukan oleh bapak-bapak seminggu sekali yakni setiap malam Jum'at setelah sholat Maghrib. Kegiatan berisi acara pembacaan kalimah *tayyibah* yang ditujukan kepada arwah leluhur atau sanak famili yang telah meninggal dunia. Selain diadakan rutin seminggu sekali, kegiatan ini juga dilakukan pada saat seorang penduduk mempunyai hajatan baik, hajatan kematian, pernikahan, khitanan, syukuran dan lain sebagainya.

d. Manaqiban

Serangkaian kegiatan pembacaan kitab *Manaqib*, biasanya kegiatan ini dilakukan manakala seseorang sedang memiliki hajat, seperti pernikahan, khitanan, sedekah desa dan dan hajad yang lain. Hal ini dimaksudkan dengan *Tawassul* kepada para *Auliya'*, segala hajat yang mereka harapkan dapat terkabul.

⁸⁹ Wawancara dengan bapak Mudzakkir (takmir masjid Ngablak), tanggal 22 Oktober 2015

e. Pengajian Selapanan

Acara pengajian ini biasa diadakan setiap satu bulan sekali, yakni pada hari Selasa Pon, kegiatan ini biasa diikuti oleh bapak-bapak dan ibu-ibu warga desa Ngablak, walaupun tidak jarang ada penduduk desa lain yang ikut mengaji, acara ini berisikan *tausiah* oleh salah seorang Kiai yang selalu diundang secara khusus untuk mengisi pengajian selapanan ini.

f. Nyadran

Serangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh masyarakat menjelang datangnya bulan suci Ramadhan, yakni serangkaian acara bersih-bersih area pemakaman kemudian dilanjutkan dengan berziarah ke makam para leluhur dan sanak famili yang telah meninggal⁹⁰.

Serangkaian tradisi-tradisi diatas tetap dipertahankan oleh penduduk desa Ngablak guna melestarikan kebudayaan warisan leluhur dan para ulama' terdahulu.

B. Mekanisme Jual Beli Batu dan Pasir di Lahan Bengkok desa di Desa Ngablak

Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati merupakan salah satu desa di Kabupaten Pati, desa ini terletak di Kecamatan ter-Barat Laut dari kota Kabupaten Pati

⁹⁰ Wawancara dengan KH. Abdur Rohim (Imam masjid Ngablak), tanggal 22 Oktober 2015

dan termasuk wilayah Pati Utara. desa Ngablak merupakan salah satu desa yang berada di sekitar kaki Gunung Muria, dengan kondisi geografis seperti tersebut membuat tanah di desa Ngablak sangat cocok untuk lahan pertanian.

Dalam pemerintahan, desa Ngablak dipimpin oleh seorang Kepala desa dengan dibantu oleh para perangkat desa. Kepala desa merupakan seorang pemimpin yang diangkat oleh masyarakat melalui Pemilihan Kepala desa (PILKADES), untuk memimpin dalam masa jabat yang telah ditentukan. Sedangkan Perangkat desa adalah seseorang yang bekerja dan mengabdikan kepada masyarakat dimana ia tinggal yang diangkat oleh Kepala desa.

Dalam kepemimpinannya dan melaksanakan amanat dari rakyat, Kepala desa dan Perangkat desa tidak mendapatkan gaji secara langsung dari pemerintah, melainkan sebagai gajinya Kepala desa beserta Perangkat memperoleh hak untuk memanfaatkan tanah kas desa atau yang sering disebut tanah Bengkok. Menurut bapak Suyana selaku Kepala desa Ngablak, beliau menjelaskan bahwa tanah Bengkok adalah bagian dari tanah kas desa yang di olah oleh Kepala dan Perangkat desa sebagai upah atau gaji selama ia menjabat⁹¹. dan apabila yang bersangkutan telah habis masa jabatannya atau sudah tidak menjabat lagi, maka tanah

⁹¹ Wawancara dengan bapak Suyana (kepala desa desa Ngablak), tanggal 21 Oktober 2015

Bengkok tersebut harus diserahkan kembali kepada desa untuk kemudian diserahkan kepada Kepala desa atau Perangkat desa baru yang menggantikan.

Status tanah Bengkok yang diberikan oleh desa bagi Kepala dan para Perangkat desa hanya sebatas hak pakai. Dalam UUPA Pasal 41 ayat (1) menjelaskan:

“Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini”.

Kemudian diperjelas dalam ayat (2) UUPA, hak pakai dapat diberikan:

1. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu.
2. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun⁹².

Dalam pengelolaan tanah Bengkok kaitannya sebagai gaji atau upah bagi Kepala beserta Perangkat desa,

⁹² Undang-undang Republik Indonesia No 5 tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*, Pasal 41 ayat 1- 2.

para pihak-pihak terkait tidak dapat dengan serta-merta mengelola tanah Bengkok bagiannya begitu saja, melainkan ada sejumlah mekanisme pengelolaan yang dibenarkan oleh pemerintah melalui peraturan Perundang-undangan yang tidak boleh dilanggar oleh Kepala desa beserta Perangkatnya.

Berikut ini penulis akan menguraikan praktek jual beli material batu dan pasir dari lahan Bengkok desa :

1. Praktek Jual Beli Batu dan Pasir di Lahan Bengkok Desa Ngablak

Dalam pelaksanaan mengelola tanah Bengkok, antara perangkat satu dengan yang lainnya memiliki cara yang berbeda-beda, pada umumnya pengelolaan tanah Bengkok dilakukan dengan cara disewakan, kerjasama dengan petani atau di garap sendiri. Namun dalam prakteknya, kerap kali terjadi penyimpangan-penyimpangan pengelolaan yang dilakukan oleh Perangkat desa yang tidak sesuai dengan peraturan Perundang-undangan bahkan Syari'at Islam.

Sejak awal pemerintah desa Ngablak oleh Pensiun Suro Rejo tahun 1920 – 1948 hingga awal periode pemerintahan Suyana pada tahun 2008 – 2013, tanah Bengkok di kelola dengan cara disewakan, bagi hasil dengan petani atau di garap sendiri sebagai tanah tegalan, namun pada periode kedua dalam kepemimpinan Kepala desa Suyana, tanah Bengkok bagiannya dijual dengan

maksud untuk di tambang kandungan batu dan pasirnya. Hal ini terjadi kerana tanah Bengkok yang menjadi bagiannya terletak di bantaran sungai, inilah yang membuat tanah Bengkok tersebut kaya akan sumber daya alam berupa batu dan pasir yang sangat melimpah. Menyadari akan hal tersebut Kepala desa Suyana kemudian menjual tanah Bengkok bagiannya tersebut kepada Depo dengan maksud untuk di tambang kandungan batu dan pasirnya.

Dalam penuturannya bapak Yoto menjelaskan, mekanisme jual beli antara Kepala desa (penjual) dengan Depo (pembeli) yakni akad jual beli dilakukan di awal, dengan kata lain akad jual beli berlangsung sebelum kegiatan penambangan dilaksanakan, dengan ketentuan:

- a. Kepemilikan tanah Bengkok tidak berpindah tangan, dikarenakan yang menjadi tujuan utama jual beli adalah menambang kandungan batu dan pasir yang terdapat dalam tanah Bengkok tersebut, bukan bertujuan untuk memiliki tanah Bengkok tersebut secara keseluruhan.
- b. Penambangan dilakukan dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan perjanjian awal sewaktu melakukan akad.

Kemudian setelah kedua belah pihak menyepakati harga, dan uang pembayaran telah diberikan, barulah penambangan dijalankan.

Dalam pelaksanaannya, pihak Depo mengerahkan 4 unit alat berat dan 8 unit truk dump, dalam sehari pengerukan lahan diperkirakan hingga 50 rit lebih. Walaupun dalam perjanjian yang di tambang hanya berupa batu dan pasir saja, namun dalam prakteknya dilapangan pihak Depo juga mengambil tanah bekas galian, karena memang selain batu dan pasir, tanah lapisan atas bekas galianpun memiliki nilai ekonomis yang cukup besar⁹³.

Dilihat dari banyaknya peralatan-peralatan yang digunakan dan banyaknya material yang di ambil setiap harinya, dapat dibayangkan jumlah kerugian dan dampak kerusakan lingkungan yang ditimbulkan dari kegiatan penambangan ini. Keuntungan yang diperoleh Kepala desa Ngablak tidaklah sebanding dengan brsarnya dampak kerusakan lingkungan yang ditimbulkan dari kegiatan penambangan ini, selain itu dampak lain yang ditimbulkan adalah, semakin menurunnya tingkat produktifitas tanah Bengkok, dikarenakan struktur tanahnya yang berubah akibat penambangan tersebut. Hal ini tentu berdampak buruk bagi Kepala desa selanjutnya, karena mereka terancam tidak bisa mengelola tanah Bengkok sebagai upah atau gaji mereka sebagai Kepala desa.

⁹³ Wawancara dengan bapak Yoto (beliau pernah menjadi perantara antara Kades Warangan dengan Depo), tanggal 22 Oktober 2015

Menurut kesaksian bapak Harun, di sekitar desa Ngablak terdapat dua Depo besar, dua Depo tersebut yakni milik H. Zubaidi dan Sunaryo, akan tetapi kaitannya dengan kasus di desa Ngablak pembelinya yaitu Depo milik H. Zubaidi, menurut bapak Harun H. Zubaidi pula yang dulu membeli dan menambang bengkok di desa Kedumbang⁹⁴. Penuturan serupa juga di utarakan oleh bapak Mu'am, beliau mengatakan, pembeli dan penambang di tanah Bengkok desa Ngablak diketahui adalah H. Zubaidi, kemungkinan besar hal ini terjadi karena penyokong dana dalam pencalonan Kepala desa Suyana selama dua periode berturut-turut adalah H. Zubaidi⁹⁵.

2. Kasus Penambangan Yang Berhubungan Dengan Depo

Menurut salah seorang warga desa Purwokerto yang bernama bapak Anton, bahwasanya beliau dua tahun yang lalu pernah menjual tanahnya yang letaknya di bantaran sungai desa Purwokerto untuk di tambang kandungan batunya. Mekanisme pelaksanaan jual belinya yaitu, perwakilan dari pemilik Depo (pembeli) datang ke rumah bapak Anton (penjual) untuk melakukan transaksi dan negosiasi terkait harga tanah tersebut, dengan ketentuan:

⁹⁴ Wawancara dengan bapak Harun, tanggal 22 Oktober 2015

⁹⁵ Wawancara dengan bapak Mu'am, tanggal 22 Oktober 2015

- a. Kepemilikan tanah tetap pada bapak Anton, karena maksud dari jual beli ini adalah kandungan batu dan pasir yang terkandung di dalam tanah milik bapak Anton.
- b. Penambangan dilakukan dalam jangka waktu satu tahun.

Setelah harga di sepakati oleh kedua belah pihak, barulah pihak Depo melakukan kegiatan penambangan untuk mengeksploitasi batu dan pasir yang ada di dalam tanah milik bapak Anton. menurut penuturan beliau harga yang di sepakati atas tanahnya yang seluas 100 m² tersebut adalah Rp 150.000.000 dengan masa penambangan selama satu tahun⁹⁶.

Menurut kesaksian bapak Pangat, beliau mengatakan bahwa beliau pernah menjual tanah pekarangannya seluas 150 m² kepada Depo untuk di tambang batunya. Mekanisme jual beli yang dilakukan, sebelumnya bapak Pangat menawarkan tanahnya kepada Depo lewat seorang perantara, akan tetapi akad jual beli tetap di lakukan sendiri oleh bapak Pangat dengan Depo, dengan ketentuan:

- a. Kepemilikan tanah tetap milik bapak Pangat. karena maksud dari jual beli ini adalah kandungan batu yang terkandung di dalam tanah milik bapak Pangat.

⁹⁶ Wawancara dengan bapak Anton pada tanggal 21 juli 2015

- b. Penambangan dilakukan sampai batu yang ada di tanah tersebut habis, dengan kata lain penambangan tidak terikat oleh waktu.

setelah harga di sepakati, barulah Depo melakukan penambangan di tanah milik bapak Pangat tersebut⁹⁷.

⁹⁷ Wawancara dengan bapak Supangat, tanggal 23 Oktober 2015

BAB IV
TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI BATU
DAN PASIR DI LAHAN BENGKOK DESA

A. Analisis Praktek Jual Beli Batu dan Pasir dari Lahan Bengkok di Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati Tahun 2014

Desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati merupakan salah satu desa yang letaknya berada di sekitar kaki gunung Muria, dengan kondisi tanah yang subur membuat mayoritas penduduk desa Ngablak memilih menggantungkan hidupnya sebagai petani. bahkan tidak sedikit pula penduduk desa Ngablak yang sudah memiliki profesi lain namun mereka masih tetap bertani untuk menggarap tanahnya.

Mayoritas penduduk desa Ngablak berprofesi sebagai petani, namun tidak semua petani di desa Ngablak memiliki tanah garapan mereka sendiri. Kondisi inilah yang membuat penduduk memutar otak guna tetap bekerja walaupun mereka tidak memiliki lahan untuk bertani, hal ini membuat petani melakukan berbagai macam transaksi, dan transaksi yang umum dilakukan adalah sewa-menyewa atau bagi hasil dengan pemilik tanah, transaksi seperti ini biasanya dilakukan oleh petani yang memiliki cukup modal, namun

bagi petani yang minim modal, kebanyakan mereka beralih profesi atau bekerja sebagai buruh tani.

Kegiatan bertani juga tidak dapat dilepas dari kehidupan para Perangkat desa, karena memang gaji atau upah sebagai Perangkat desa mereka peroleh lewat tanah Bengkok yang mereka kelola. Selain sebagai gaji bagi Perangkat desa, fungsi lain dari tanah Bengkok adalah sebagai salah satu sumber pendapatan desa. Dilihat dari fungsinya tanah kas desa yang ada di desa Ngablak di bagi menjadi dua bagian, yaitu:

1. Tanah Bengkok, yaitu tanah kas desa yang diberikan kepada Kepala dan Perangkat desa untuk dikelola sebagai upah atau gaji selama masih menjabat.
2. Tanah Bondo Desa, yaitu tanah kas desa yang fungsinya sebagai sumber pendapatan desa, yang mana hasil tersebut dimanfaatkan sepenuhnya untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kesejahteraan masyarakat⁹⁸.

Pemberian tanah Bengkok kepada Kepala beserta Perangkat desa sebagai upah atau gaji bukan merupakan pemberian secara mutlak, akan tetapi hanya sebatas hak pakai. Dalam Undang-undang Nomor 05 tahun 1960 tentang

⁹⁸ Wawancara dengang bapak Suyana (kepala desa Ngablak), tanggal 21 Oktober 2015

Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 41 ayat (1) menjelaskan:

“Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini”.

Dan dalam pasal (2) yang menjelaskan bahwa hak pakai dapat diberikan dengan ketentuan:

1. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu.
2. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun⁹⁹.

Dalam mengelola tanah Bengkulu selain di kelola sendiri, para Perangkat desa juga mengelolanya dengan cara disewakan atau bagi hasil dengan petani atau penggarap. Hal ini dimaksudkan untuk membantu masyarakat desa yang berprofesi sebagai petani namun tidak memiliki lahan untuk bercocok tanam, jadi masyarakat dapat menggunakan tanah Bengkulu untuk digarap dengan cara menyewa atau bagi hasil

⁹⁹ Undang-undang Republik Indonesia, *Peraturan ...*, Pasal 41 ayat 1-2

dengan Pemerintah desa yang terkait. Bagi sebagian Perangkat yang tidak memiliki banyak waktu, mereka lebih memilih menyewakan Bengkoknya atau bagi hasil dengan petani, dikarenakan cara tersebut dianggap lebih efisien dan tidak menyita banyak waktu.

Menurut penuturan bapak Karyono, pengelolaan tanah Bengkok yang ideal yaitu, pengelolaan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku (perdes), Perdes di buat sedemikian rupa sebagai peraturan dasar, agar dalam pemanfaatan tanah Bengkok dapat berkesinambungan, tidak merusak alam, lebih-lebih sampai terjadi pelepasan (dijual) tanah Bengkok yang berakibat kerugian bagi desa, karena sebenarnya dalam kondisi apapun tanah Bengkok tetap tidak boleh dilakukan pelepasan¹⁰⁰.

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, bahwasanya kasus penyalahgunaan dalam pengelolaan tanah Bengkok bukan masalah baru khususnya di daerah kabupaten Pati. Walaupun hal ini jelas bertentangan dengan hukum yang telah ada, namun pada prakteknya di lapangan banyak ditemukan pelaku pelanggaran dengan kasus yang serupa yang dilakukan oleh perangkat desa. Adanya potensi dan kesempatan inilah yang menjadikan penyalahgunaan dalam pengelolaan tanah Bengkok banyak terjadi di berbagai daerah,

¹⁰⁰ Wawancara dengan bapak Karyono (sekdes Ngablak), tanggal 21 Oktober 2015

dalam hal ini penyalahgunaan tanah Bengkok yang dimaksud adalah, penambangan untuk mengeksploitasi sumber daya alam berupa batu dan pasir yang terkandung dalam tanah Bengkok tersebut secara besar-besaran, tanpa memikirkan dampak buruk yang ditimbulkan dari kegiatan penambangan tersebut.

Transaksi jual beli sumber daya alam berupa batu dan pasir yang terdapat di lahan Bengkok di desa Ngablak, merupakan satu dari sekian banyak kasus penyalahgunaan dalam memanfaatkan tanah Bengkok yang terjadi di wilayah Kabupaten Pati. hal ini menurut penulis perlu adanya pembahasan tersendiri guna mendapatkan kepastian hukum, sehingga kedepannya tidak akan terjadi pelanggaran-pelanggaran hukum yang serupa dalam kehidupan masyarakat. Dalam pelaksanaan jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok akan penulis analisis sebagai berikut :

Apabila kita lihat sekarang ini perilaku konsumtif masyarakat sangat tinggi, salah satunya yaitu dibidang pembangunan. Seiring dengan semakin meningkatnya aktifitas pembangunan di desa Ngablak dan sekitarnya, seperti pembangunan perumahan, ruko-ruko maupun properti-properti lainnya, karena memang jenis properti tersebut sangat dibutuhkan dan diminati oleh masyarakat, sebagai tempat tinggal atau sebagai tempat membuka usaha. Oleh karenanya kebutuhan akan bahan baku bangunan seperti batu dan pasirpun semakin meningkat, faktor inilah yang memicu Depo

maupun masarakat untuk menambang batu dan pasir di alam secara besar-besaran, guna memenuhi permintaan konsumen yang begitu besar.

Besarnya peningkatan permintaan bahan baku bangunan oleh konsumen, akan tetapi hal tersebut tidak diimbangi dengan ketersediaan bahan baku di alam, hal ini diakibatkan pengelolaan Sumber daya alam yang tidak bijak dengan melakukan penambangan secara besar-besaran oleh para penambang, hingga berdampak pada semakin menipisnya ketersediaan bahan baku di alam. Padahal seperti yang kita ketahui bahwa batu dan pasir merupakan jenis Sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui, jadi apabila pemanfaatan sumber daya alam tidak dilakukan dengan bijak, dan dilakukan secara besar-besaran tanpa memperdulikan aspek keberlangsungan dari sumber daya alam itu sendiri, maka cepat atau lambat keberadaan sumber daya alam berupa batu dan pasir di alam akan habis.

Dahulu Depo menambang batu dan pasir yang ada di sungai lewat pembelian dengan sistem lelang yang dilakukan oleh pihak desa setempat, atau membeli dari hasil penambangan yang dilakukan oleh warga, namun dengan semakin berkurangnya bahan baku di alam, membuat Depo kesulitan mendapatkan bahan baku untuk memenuhi permintaan dari konsumen. Inilah yang menjadi alasan bagi sebagian oknum penyedia bahan bangunan (depo)

menghalalkan berbagai macam cara demi mendapatkan bahan baku, guna memenuhi besarnya permintaan konsumen. Seperti contoh kasus yang akhir-akhir ini marak terjadi di wilayah kabupaten Pati, yaitu, pembelian dan penambangan batu dan pasir dilahan Bengkok desa secara ilegal, yang dilakukan oleh salah satu oknum penyedia bahan bangunan (depo).

Transaksi Jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok desa yang dilakukan oleh Kepala desa Ngablak dengan Depo, pada dasarnya transaksi yang dilakukan tidak sesuai dengan prosedur pemanfaatan yang semestinya. Pemanfaatan tanah Bengkok seharusnya dilakukan sesuai dengan fungsinya, yakni dijadikan lahan persawahan atau tegalan, atau dapat pula dimanfaatkan dengan cara disewakan dan lain sebagainya. Seperti yang dijelaskan dalam Perda Kabupaten Pati Pasal 8 ayat (2d) yang dengan jelas berbunyi, Jenis Pemanfaatan Kekayaan Desa dapat berupa :

- a. sewa;
- b. pinjam pakai;
- c. kerjasama pemanfaatan; dan
- d. bangun serah guna dan bangun guna serah¹⁰¹.

Realita yang terjadi di masyarakat saat ini justru banyak kita jumpai pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh Perangkat desa demi mendapat keuntungan pribadi. Dalam kasus jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok yang

¹⁰¹ Peraturan Daerah Kabupaten Pati ..., *Sumber*, pasal 8 ayat (2d).

terjadi di desa Ngablak, pada dasarnya Kepala desa yang bersangkutan mengetahui bahwa apa yang ia lakukan merupakan perbuatan yang melanggar hukum, karena selain dapat merugikan desa, perbuatannya ini juga menimbulkan dampak buruk berupa kerusakan lingkungan yang sangat besar. Akan tetapi hal tersebut tidak ia hiraukan, karena tergiur dengan besarnya keuntungan yang akan ia peroleh setelah menjual kandungan batu dan pasir di tanah Bangkok tersebut. Memang dalam Undang-undang nomor 06 tahun 2014 tentang desa pasal 26 ayat 2 huruf (c) menyebutkan bahwa kepala desa berwenang: “memegang kekuasaan pengelolaan Keuangan dan Aset Desa”¹⁰². Akan tetapi dalam Undang-undang yang sama pasal 29 dijelaskan bahwa: Kepala Desa dilarang:

- a. merugikan kepentingan umum;
- b. membuat keputusan yang menguntungkan diri sendiri, anggota keluarga, pihak lain, dan/atau golongan tertentu;
- c. menyalahgunakan wewenang, tugas, hak, dan/atau kewajibannya¹⁰³.

Setelah melihat keterangan Undang-undang diatas, terlihat jelas bahwa Kepala desa Ngablak telah menyalahgunakan wewenangnya sebagai Kepala desa dengan membuat keputusan untuk menjual batu dan pasir di lahan

¹⁰² Undang-undang Republik Indonesia, *Desa...*, pasal 26

¹⁰³ *Ibid.* pasal 29

Bengkok bagiannya untuk kepentingan pribadinya. Hal ini berdampak pada kerugian bagi desa dan masyarakat Ngablak secara umum, karena status tanah Bengkok yang merupakan aset milik desa, bukan milik pribadi dari Kepala desa Ngablak.

Mekanisme terkait transaksi jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok yang terjadi di desa Ngablak adalah, Kepala desa sebagai pihak penjual melakukan transaksi jual beli dengan Depo, transaksi jual beli ini dilakukan dengan ketentuan:

- 1) Tanah Bengkok tidak berpindah kepemilikan, karena tujuan utama jual beli adalah batu dan pasir yang ada di lahan Bengkok tersebut.
- 2) Penambangan dilakukan dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Transaksi jual beli ini dimaksudkan untuk menambang batu dan pasir di lahan Bengkok, bukan menjual tanah Bengkok secara keseluruhan. Setelah kedua belah pihak menyepakati harga atas tanah Bengkok tersebut, pembayaran atas tanah tersebut dilakukan di awal, setelah itu barulah kemudian Depo sebagai pihak pembeli berhak mengelola tanah Bengkok (di tambang) selama jangka waktu yang telah disepakati.

Di dalam perjanjian jual beli yang dilakukan, dalam melakukan aktifitas penambangan depo hanya boleh

mengambil batu dan pasir dari lahan Bengkok tersebut, namun pada prakteknya Depo tidak hanya menambang Sumber Daya Alam berupa batu dan pasir saja, melainkan tanah yang berada di permukaan dan bekas galian pun turut di bawa, karena bukan hanya batu dan pasir saja yang laku dijual, melainkan tanah bekas galian pun juga memiliki nilai ekonomis yang cukup besar¹⁰⁴. Jenis pengelolaan yang dilakukan sangat bertentangan dengan pedoman pengelolaan yang berlaku, dalam Undang-undang Nomor 06 Tahun 2014 tentang desa pasal 77 ayat 1-2 menyebutkan bahwa:

1. Pengelolaan kekayaan milik Desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.
2. Pengelolaan kekayaan milik Desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa serta meningkatkan pendapatan Desa¹⁰⁵.

Dari semua teori yang ada, tidak ada satupun teori yang membenarkan tindakan yang dilakukan oleh Kepala desa Ngablak, karena memang jenis pemanfaatan tersebut sangat tidak direkomendasikan oleh pemerintah, dan apabila dilakukan akan menimbulkan kerusakan dan kerugian

¹⁰⁴ Dalam prakteknya, tanah bekas galian difungsikan untuk menutup lubang-lubang yang ada didalam rumah baru, agar permukaannya sejajar dengan tinngi pondasi rumah.

¹⁰⁵ Undang-undang Republik Indonesia, *Desa...*, pasal 77 ayat 1-2

dikemudian hari. Keuntungan yang di peroleh Kepala desa Ngablak tidaklah lebih besar daripada dampak kerusakan yang ditimbulkan dari penambangan tersebut, walaupun kegiatan penambangan baru dilakukan dalam beberapa hari, akan tetapi kerusakan lingkungan yang ditimbulkan sangat jelas terlihat, yaitu banyaknya permukaan tanah Bengkok yang berlubang yang diakibatkan aktifitas penambangan tersebut. Keuntungan dari transaksi ini hanya dapat dinikmati oleh segelintir orang, namun dampak buruknya dirasakan oleh desa dan seluruh warganya. Apabila kegiatan ini tetap dilakukan, bukan tidak mungkin kerugian juga akan di tanggung oleh Kepala desa baru yang menggantikan, karena ia tidak dapat mengelola tanah Bengkok bagiannya sebagaimana mestinya.

Maka jelas bahwa transaksi yang dilakukan oleh Kepala desa Ngablak dengan Depo, terkait penjualan dan penambangan batu dan pasir di lahan Bengkok, sangat bertolak belakang dengan peraturan yang ada. Seharusnya seorang Kepala desa harus lebih memahami peraturan-peraturan yang ada sebagai pedoman sekaligus sebagai rambu-rambu bagi Kepala dan Perangkat desa dalam mengelola tanah Bengkok bagiannya. Hal ini dimaksudkan supaya dalam mengelola tanah Bengkok, Perangkat desa memiliki pedoman, sehingga dapat meminimalisir terjadinya pelanggaran-pelanggaran dalam pengelolaan tanah Bengkok yang dapat merugikan banyak pihak.

B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Batu Dan Pasir di Lahan Bengkok Desa

Manusia adalah makhluk sosial yang membutuhkan interaksi dengan sesamanya. dengan berinteraksi, mereka dapat mengambil dan saling memberikan manfaat antara satu dengan yang lain. Salah satu praktek yang merupakan hasil interaksi sesama manusia adalah terjadinya jual beli yang dengannya mereka mampu mendapatkan kebutuhan yang mereka butuhkan.

Transaksi jual beli merupakan kegiatan yang sudah lama di kerjakan orang-orang sejak dahulu. Jual beli di dalam Islam termasuk pada bagian mu'amalah, hal ini menjadikan setiap kegiatan transaksi jual beli yang kita lakukan telah di atur oleh agama dan secara sistematis telah ada aturan kebolehan dan rambu-rambu larangan pada setiap transaksi jual beli, tujuannya ialah untuk menciptakan kemaslahatan dalam berbisnis dan menghilangkan segala kemudharatan di dalamnya.

Melihat paparan di atas, perlu kiranya kita mengetahui beberapa pernik tentang jual beli yang patut diperhatikan khususnya bagi mereka yang kesehariannya bergelut dengan transaksi jual beli, bahkan jika diamati secara seksama, setiap orang tentulah bersentuhan dengan jual beli. Oleh karena itu, pengetahuan tentang jual beli yang sesuai dengan Syari'at Islam mutlak diperlukan. Namun prakteknya

di masyarakat, tidak semua transaksi jual beli dilakukan secara benar sesuai dengan hukum Syari'at yang berlaku. Sering kita jumpai di masyarakat banyaknya masyarakat yang dalam bertransaksi melakukan pelanggaran-pelanggaran serta menghalalkan segala cara demi mengejar keuntungan berlipat dalam tempo yang singkat. Namun di masyarakat kita pelanggaran-pelanggaran tersebut seolah telah menjadi hal yang lumrah terjadi, alhasil para pelaku pelanggaran semakin bertambah, karena para penjual yang semula berlaku jujur dalam bertransaksi, kini melakukan hal yang sama.

Dewasa ini banyak kita jumpai di masyarakat kita, para pelaku jual beli dalam melakukan transaksi banyak yang tidak mengindahkan hukum Syari'at. Salah satu jenis pelanggaran yang terjadi dimasyarakat yaitu, tindakan Kepala desa Ngablak yang menyalahgunakan hak atas tanah Bengkok bagiannya dengan cara menjual kandungan batu dan pasir yang terdapat di dalam tanah Bengkok bagiannya, hal ini dimaksudkan karena oknum Kepala desa yang bersangkutan melakukannya untuk mendapatkan keuntungan dalam tempo yang singkat tanpa memperdulikan dampak buruk dari perbuatan yang dilakukan. Pada dasarnya Kepala desa yang bersangkutan menyadari bahwa transaksi yang dilakukan melanggar hukum dan tidak sesuai dengan hukum Syari'at, karena transaksi jual beli dilakukan tidak sesuai dengan

metode pemanfaatan yang semestinya, yang memang di rekomendasikan oleh pemerintah.

Sekilas tentang ketentuan dalam jual beli, Rukun dan Syarat jual beli merupakan aspek penting yang harus dipenuhi setiap hendak melakukan transaksi, sebagai tolak ukur dan penentu sah atau tidaknya transaksi jual beli yang dilakukan. Rukun tersebut antara lain:

1. Adanya penjual dan pembeli (*aqidain*). seorang penjual dan pembeli disyaratkan haruslah telah Baligh, berakal, tanpa paksaan, dan telah mampu mengelola harta dengan baik. karena seseorang yang gila, orang yang tidak cakap dalam bertransaksi, atau orang yang dipaksa, tidak mampu untuk membedakan transaksi mana yang baik dan buruk bagi dirinya, hukum jual beli yang dilakukan tidak sah, karena orang-orang dalam kategori ini sangat rentan dirugikan dalam transaksi yang dilakukannya.
2. Shighat (ijab qabul) dari kedua belah pihak. Seorang yang mengucapkan ijab qabul haruslah baligh (berakal), dan dilakukan dalam satu majlis, ijab qabul menunjukkan adanya pernyataan yang menggambarkan terjadinya transaksi dan kerelaan antar pelaku akad jual beli, baik secara lisan maupun tertulis.
3. Obyek jual beli (*ma'qud 'alaih*), Barang yang menjadi obyek jual beli haruslah memenuhi beberapa kriteria seperti, obyek harus suci, obyek jual beli harus berguna

menurut Syari'at, dapat diserahkan, obyek merupakan milik dari penjual, dan obyek di ketahui oleh kedua belah pihak.

Selanjutnya analisis tantang transaksi jual beli yang dilakukan oleh Kepala desa Ngablak disandingkan dengan Rukun dan Syarat sah jual beli, maka terdapat gambaran sebagai berikut:

Pertama, pelaku akad (aqidain), yakni Kepala desa Ngablak dan pemilik Depo. Menurut penulis rukun pertama telah terpenuhi karena pelaku akad telah memenuhi syarat seperti, telah Baligh, berakal, tanpa paksaan, dan telah mampu mengelola harta dengan baik.

Kedua, Sighat (ijab qabul), pihak yang mengucapkan ijab qabul adalah kedua pelaku akad, yakni Kepala desa Ngablak dan pemilik Depo.

Ketiga, obyek jual beli (ma'qud 'alaih), obyek jual beli yang dimaksud adalah batu dan pasir yang terkandung di dalam tanah Bengkok. syarat dari obyek jual beli kaitannya dengan kasus yang ada di desa Ngablak yaitu:

1. obyek jual beli harus suci. dalam hal ini batu dan pasir hukumnya adalah suci, karena tidak termasuk dalam kategori barang-barang yang dihukumi najis.
2. Obyek harus bermanfaat. dilihat dari sisi kegunaannya, tidak diragukan bahwa batu dan pasir merupakan benda

yang memiliki beragam manfaat, khususnya dibidang pembangunan.

3. Syarat selanjutnya Obyek Dapat diserahkan. dalam hal ini obyek adalah batu dan pasir dari lahan Bengkok yang dikuasai oleh Kepala desa, dan masuk dalam kategori benda yang dapat diserahkan.
4. Selanjutnya Obyek merupakan milik dari penjual. dalam hal ini obyek yang berupa batu dan pasir diperoleh dari lahan Bengkok yang di kuasai oleh Kepala desa Ngablak, seperti yang kita ketahui bahwasanya Kepala desa hanya memiliki hak atas manfaatnya saja, bukan memiliki secara utuh dari tanah Bengkok tersebut.
5. Syarat yang terakhir yaitu, obyek di ketahui kedua belah pihak. diketahui obyek berupa batu dan pasir dari lahan Bengkok desa, yang mana kedua belah pihak (*aqidain*) telah diketahui spesifikasinya.

Secara teori, transaksi jual beli yang dilakukan oleh oknum Kepala desa Ngablak terkait jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok desa hukumnya sah, karena Rukun dan Syarat sah jual beli yang meliputi *Aqidain*, *Shighat*, dan *Ma'qud alaih* telah terpenuhi.

Status tanah Bengkok bagi Perangkat desa apabila dikaitkan dengan kepemilikan dalam Fiqih Mu'amalah termasuk dalam kategori "harta yang tidak boleh dimiliki dan diupayakan untuk dimiliki sama sekali" Dikarenakan tanah

Bengkok merupakan bagian dari aset milik Pemerintah yang tidak boleh dipindah tangankan. Selain itu tanah Bengkok juga termasuk dalam kategori “hak milik yang tidak sempurna” (*al-Milk an-Naqish*), yang artinya Kepala dan Perangkat desa yang bersangkutan hanya memiliki hak manfaatnya saja tanpa memiliki bendanya. Seperti yang diungkapkan oleh Wahbah Zuhaili sebagai berikut:

وَالْمِلْكُ النَّقِصُ: هُوَ مِلْكُ الْعَيْنِ وَحَدَّهَا, أَوِ الْمَنْفَعَةِ وَحَدَّهَا

106

Artinya: “Milk Naqish (tidak sempurna) adalah memiliki bendanya saja, atau memiliki manfaatnya saja”

Apabila kita cermati dengan seksama, dua kasus diatas yakni kasus jual beli batu dan pasir dari lahan Bengkok desa oleh Kepala desa Suyana dengan jual beli batu dan pasir yang dilakukan oleh bapak Anton dan bapak Pangat terdapat beberapa kesamaan, diantaranya dari segi pelaku akadnya (penjual dengan depo), hingga ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam akad tersebut. Satu hal yang membedakan dari keduanya adalah dari segi obyek jual belinya (*ma'qud alaih*), obyek transaksi jual beli yang dilakukan oleh Kepala desa Ngablak merupakan batu dan pasir yang terkandung di dalam tanah Bengkok milik desa yang ia kelola, yang artinya obyek jual beli tersebut bukan miliknya secara mutlak

¹⁰⁶ Az-Zuhaili, *al-Fiqhu...*, Juz IV, h. 2895

melainkan obyek tersebut adalah aset milik desa, akan tetapi Kepala desa Ngablak memiliki hak untuk mengelola tanah Bengkok, sebagai kompensasi atas gaji yang tidak ia peroleh selama menjabat sebagai Kepala desa. Sedangkan obyek jual beli yang dilakukan bapak Anton dan bapak Pangat merupakan tanah yang mutlak miliknya sendiri. Hal ini menjadikan transaksi yang dilakukan hukumnya sah menurut hukum Syari'ah.

Pengelolaan tanah Bengkok yang dilakukan oleh Kepala desa Ngablak yakni berupa, penjualan atas sumber daya alam berupa batu dan pasir yang terkandung di dalam tanah Bengkok kepada Depo, yang kemudian oleh pembeli tanah Bengkok dijadikan sebagai area pertambangan galian C, guna mengeksploitasi batu dan pasir yang ada di tanah bengkok tersebut. efek buruk dari kegiatan penambangan ini adalah kerusakan atas struktur tanah Bengkok yang berdampak pula pada kerusakan lingkungan yang sangat parah. Hal ini sangat bertentangan dengan firman Allah yang berbunyi:

وَأَتَّبِعْ فِي مَآءِ آتَانِكَ اللَّهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ ۖ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ
 مِنَ الدُّنْيَا ۖ وَأَحْسِنَ ۖ كَمَا أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ ۖ وَلَا تَبْغِ
 الْفَسَادَ فِي الْأَرْضِ ۖ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ ﴿١٧٧﴾

Artinya: “dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik, kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan”. (Q.S. al-Qashash: 77)¹⁰⁷

Dari keterangan ayat diatas dapat dipahami bahwa, Allah memberikan hambanya kebebasan dalam mencari anugerah Allah dimuka bumi, tapi Allah juga memberi peringatan agar dalam mengelola karunia Allah dapat dilakukan dengan bijak, dan dalam usaha mengelola karunia Allah agar tidak berbuat kerusakan di muka bumi, karena Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan.

Dilihat dari sudut pandang hukum mu’amalah, pengelolaan tanah Bengkulu yang dilakukan oleh oknum Kepala desa Ngablak dengan cara menjual kandungan batu dan pasir di lahan Bengkulu bagiannya memang tidak melanggar tatanan hukum syari’ah, karena dari transaksi yang dilakukan telah memenuhi Rukun dan Syarat sahnya jual beli. Akan tetapi jual beli yang dilakukan tersebut termasuk dalam kategori jual beli yang diharamkan dilakukan, karena transaksi jual beli yang dilakukan menimbulkan *Kemadlaratan* bagi masyarakat. Dalam hal ini *Kemadlaratan* yang ditimbulkan

¹⁰⁷ Departemen Agama RI, *al-Qur’an...*, h. 394

adalah berupa dampak kerusakan lingkungan yang timbul akibat kegiatan penambangan batu dan pasir yang terkandung dalam tanah Bengkulu.

Hukum dan aturan jual beli dalam Islam menjadi hal yang sangat diprioritaskan. Hal tersebut dikarenakan jika akad jual belinya tidak sesuai dengan tata aturan yang ditetapkan oleh Syariat, maka dapat dipastikan akad jual beli yang berlangsung tidak bisa dianggap sah. Jika demikian keadaannya, maka akan terjadi kezaliman terhadap pihak lain yang saling melakukan transaksi, padahal Islam senantiasa mengatur umatnya agar hidup berdampingan, dan tidak saling merugikan.

Pada dasarnya jual beli hukumnya adalah boleh (*mubah*), akan tetapi hukum tersebut dapat berubah menjadi haram manakala transaksi yang dilakukan bertentangan dengan *Syara'*. Banyaknya kasus pelanggaran di masyarakat, membuktikan bahwa masih minimnya pengetahuan dan kesadaran masyarakat khususnya dalam melakukan transaksi jual beli yang sesuai dengan Syari'at Islam, terbukti dengan banyaknya kasus jual beli yang melanggar dan bertentangan dengan Syariat Islam. Pengetahuan agama dan kesadaran masyarakat inilah yang mesti di bangun agar ke depannya masyarakat dalam bertransaksi dapat sesuai dengan Syariat Islam dan tanpa ada ketentuan hukum yang dilanggar. Pada dasarnya hukum Syari'at di buat dengan sedemikian rupa

guna melindungi hak-hak mereka yang melakukan transaksi, adanya Rukun dan Syarat sah dalam jual beli dimaksudkan agar selama dan pasca transaksi dilakukan, kedua belah pihak mendapatkan kepastian terkait pelaku akad berikut barang yang menjadi obyek jual beli. Sehingga pasca transaksi dilakukan, kedua belah pihak dapat sama-sama merasakan manfaat dari transaksi yang lakukan tanpa ada salah satu pihak yang merasa dirugikan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan permasalahan di atas, tentang praktek jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok desa yang dilakukan oleh Kepala desa Ngablak, dapat penulis simpulan sebagai berikut :

1. Mekanisme jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok desa yang dilakukan oleh Kepala desa Ngablak, pada dasarnya tidak sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan dan Peraturan Pemerintah yang berlaku. Karena dari kegiatan penambangan tersebut timbul berbagai macam dampak buruk, diantaranya: 1). Dampak buruk berupa kerusakan lingkungan. 2). Dampak buruk yang bersifat materi, yang semua itu akan dirasakan dampaknya oleh desa dan masyarakat desa Ngablak pada umumnya.
2. Tinjauan hukum Islam terhadap Praktek jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok yang terjadi di desa Ngablak, hukumnya sah menurut Syari'at tetapi haram dilakukan. Hukumnya dianggap sah karena telah memenuhi Rukun dan Syarat sah jual beli, praktek jual beli ini haram dilakukan karena menimbulkan dampak kerusakan pada tanah Bengkok tersebut, sehingga menimbulkan *Madlarat* bagi pengguna atau penggarap selanjutnya.

B. Saran

Setelah penulis mengadakan penelitian terhadap praktek jual beli batu dan pasir di lahan Bengkok di desa Ngablak Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati, penulis ingin memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Kerusakan lingkungan yang ditimbulkan akibat kegiatan jual beli dan penambangan batu dan pasir di lahan Bengkok semakin membuat tingkat produktifitas dari tanah Bengkok semakin menurun, sehingga menimbulkan *Kemadlaratan* bagi penggarap di periode selanjutnya. Alangkah baiknya apabila pengelolaan dilakukan dengan bijak, dengan mengaplikasikan peraturan yang ada sebagai pedoman dalam pemanfaatan tanah Bengkok.
2. Perlunya dibangun sikap kepedulian dan kesadaran oleh semua pihak terhadap persoalan-persoalan yang muncul di masyarakat. Semua anggota masyarakat harus belajar dari berbagai permasalahan-permasalahan yang ada, dan bersama-sama dibantu pihak yang berwenang melakukan langkah-langkah antisipasi dini terhadap potensi konflik yang mungkin akan terjadi di tengah masyarakat, agar jangan sampai permasalahan serupa muncul di kemudian hari.

C. Penutup

Alhamdulillahirobbil 'alamin, puji syukur kami haturkan kehadiran *Lillahi Robbi*, karena berkat ridho, rahmat, dan hidayah-Nyalah, akhirnya penulis dapat menyelesaikan seluruh rangkaian kegiatan dalam rangka penyusunan skripsi ini hingga tuntas.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari sepenuhnya, bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, dengan masih terdapatnya kelemahan dan kekurangan, baik menyangkut isi maupun bahasa tulisannya. Oleh karenanya segala saran, arahan dan kritik korektif dari berbagai pihak sangat peneliti harapkan guna kesempurnaan skripsi ini ke depannya

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, dan bagi para pembaca pada umumnya. *Amin ya rabbal'alamin*.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010)
- Ahmad Abi al-Fadl ibnu ‘Ali ibnu Khajr al-‘Asqalani, *Bulughul Maram, min Adillatil Ahkam*, Libanon: Darul Fikr, 1989
- Al-Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim ibnu Mughirah bin Bardazabah al-Bukhari al-Ja’fi , *Shahih Bukhari*, Juz III, Libanon: Darul Kutub al-‘ilmiyah, 1992
- Al-Imam Muhammad bin Isma’il al Yamani as sin’ani, *Subulus Salam (Sharh Bulughul Maram min Jam’i Adillatil Ahkam)*, jilid III, Libanon, Darul Kutub al ‘Ilmiyyah, 1186 H
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010)
- Ash Shiddieqy Tengku Muhammad Hasbi, *Hukum-Hukum Fiqih Islam*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997)
- Az-Zuhaili Wahbah, *al-Fiqhu al-islami wa Adillatuhu*, Juz IV, Suriah: Darul Fikr, 2006
- Az-Zuhaili Wahbah, *Fiqh Islam Waadillatuhu*, Terj. Abdul Hayyie, et al, Jilid 5, Jakarta: Gema Insani, 2011
- Basyir Ahmad Azhar, *Azas- azas Hukum Mu’amalah*, (Yogyakarta : Fakultas Hukum, UUI, 1993)
- Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih (Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang praktis)*, Jakarta: Kencana, 2014
- Djuwaini Dimyauddin, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008)

- Ghazali Abdul Rahman, et al. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2010
- Gunawan Imam, *Metode Penelitian Kualitatif teori dan praktek*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013,
- Hasan M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003
- Ibnu 'Isa Muhammad ibnu Saurah Abi 'Isa, *Sunan at-Tirmidzi*, Juz III, Lebanon: Darul Kutub al-'Ilmiyyah
- Kasiram, *Metode Penelitian*, (Malang: UIN Malang Press, Cet. Ke-1, 2008)
- Moleong Lexy J, *Metedologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006)
- Mubarok Jaih, *Modifikasi Hukum Islam (Studi tentang Qawl Qadim dan Qawl Jadid)*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002
- Mughniyah Muhammad Jawad, *Fiqh Imam Ja'far Shadiq*, jilid 2, Jakarta: Penerbit Lentera, 2009
- Muslich Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010)
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta, Gaya Media Pratama, 2007)
- Pasha Musthafa Kamal, et al. *Fikih Islam*, Yogyakarta: Citra Karsa Mandiri, 2009
- Rasjid Sulaiman, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2010
- Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Hukum*, (Jakarta: Granit, 2004)
- Sabiq Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Jilid 4, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006

- Sahrani Sohari, Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011
- Sarosa Samiaji, *Penelitian Kualitatif Dasar-Dasar*, (Jakarta: PT Indeks, 2012)
- Sarwono Jonathan, *Metode Riset Skripsi*, (Jakarta: Elex Media, 2012)
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2012)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi kualitatif dan kuantitatif (Mixed methods)*, (Bandung: Alfabeta, Cet. 4, 2013)
- Syarifudin Amir Syarifudin, *Garis-garis Besar Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2010
- Zuhaili Wahbah, *Fiqh Imam Syafi'i*, Terj. Muhammad Afifi, Abdul Hafiz, Jilid 1, Jakarta: Almahira, 2012
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an Al Karim dan terjemahnya*. (Kudus, Menara Kudus)
- Undang undang Republik Indonesia Nomor 04 Tahun 2014 Tentang *Desa*.
- Undang-undang Republik Indonesia No 05 tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007, Tentang *Pedoman Pengelolaan Kekaanan Desa*.
- Peraturan Daerah Kabupaten Pati nomor 08 tahun 2010 tentang *Sumber Pendapatan Desa*
- Khoiril Basyar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan tanah Eks Bengkok* (Studi Kasus Sewa menyewa Tanah Eks Bengkok di Kelurahan RowoSari Kecamatan Tembalang Kota Semarang), (Semarang, IAIN Walisongo, 2006)

Saeful Amar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa menyewa Sawah Eks Bengkok* (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal). (Semarang, IAIN Walisongo, 2007)

Silvia Kumalasari, *Kajian Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Begkok Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Deda Bkanerdasar UU NO. 6 Tahun 2014 Tentang Desa*, Semarang: UNNES, 2014.

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA No. 5 Tahun 1960
tentang
Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Bagian VI Hak pakai

Pasal 41

- (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.
- (2) Hak pakai dapat diberikan :
 - a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
 - b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
- (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 42

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

- a. warga negara Indonesia;
- b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Pasal 43

- (1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
- (2) Hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6
TAHUN 2014
TENTANG DESA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA,

Bagian Kedua

Kepala Desa

Pasal 26

- (1) Kepala Desa bertugas menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berwenang:
 - a. memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
 - b. mengangkat dan memberhentikan perangkat Desa;
 - c. memegang kekuasaan pengelolaan Keuangan dan Aset Desa;
 - d. menetapkan Peraturan Desa;
 - e. menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
 - f. membina kehidupan masyarakat Desa;
 - g. membina ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa;
- (3) Kepala Desa dilarang:
 - a. merugikan kepentingan umum;

Pasal 29

- b. membuat keputusan yang menguntungkan diri sendiri, anggota keluarga, pihak lain, dan/atau golongan tertentu;
- c. menyalahgunakan wewenang, tugas, hak, dan/atau kewajibannya;

- d. melakukan tindakan diskriminatif terhadap warga dan/atau golongan masyarakat tertentu;
- e. melakukan tindakan meresahkan sekelompok masyarakat Desa;
- f. melakukan kolusi, korupsi, dan nepotisme, menerima uang, barang, dan/atau jasa dari pihak lain yang dapat memengaruhi keputusan atau tindakan yang akan dilakukannya;
- g. menjadi pengurus partai politik;
- h. menjadi anggota dan/atau pengurus organisasi terlarang;
- i. merangkap jabatan sebagai ketua dan/atau anggota Badan Permusyawaratan Desa, anggota Dewan
- a. Perwakilan Rakyat Republik Indonesia, Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia, Dewan
- b. Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi atau Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, dan jabatan lain yang ditentukan dalam peraturan perundangan-undangan;
- j. ikut serta dan/atau terlibat dalam kampanye pemilihan umum dan/atau pemilihan kepala daerah;
- k. melanggar sumpah/janji jabatan; dan
- l. meninggalkan tugas selama 30 (tiga puluh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang jelas dan tid

Pasal 77

- (1) Pengelolaan kekayaan milik Desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.
- (2) Pengelolaan kekayaan milik Desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa serta meningkatkan pendapatan Desa.
- (3) Pengelolaan kekayaan milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibahas oleh Kepala Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa berdasarkan tata cara pengelolaan kekayaan milik Desa yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA
PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 4 TAHUN
2007

TENTANG
PEDOMAN PENGELOLAAN KEKAYAAN DESA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA MENTERI
DALAM NEGERI,

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
2. Pemerintah Daerah adalah Penyelenggara urusan Pemerintah oleh Pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai perangkat daerah kabupaten dan daerah kota.
4. Desa atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus
5. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

6. Pemerintah Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
7. Badan Permusyawaratan Desa, atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan Pemerintahan Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
8. Pengelolaan adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindah-tanganan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
9. Kekayaan Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
10. Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara.
11. Swadaya masyarakat adalah kemampuan dari suatu kelompok masyarakat dengan kesadaran dan inisiatif sendiri mengadakan ikhtiar kearah pemenuhan kebutuhan jangka pendek maupun jangka panjang yang dirasakan dalam kelompok masyarakat itu.
12. Gotong Royong adalah bentuk kerjasama yang spontan dan sudah melembaga serta mengandung unsur-unsur timbal balik yang bersifat sukarela antara warga Desa dan atau antara warga Desa dengan Pemerintah Desa untuk memenuhi kebutuhan yang insidental maupun berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan bersama baik materil maupun spiritual.
13. Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah pengalihan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal atau saham Desa pada Badan Usaha Milik Desa, badan Usaha Milik Daerah, atau Badan Hukum lainnya yang dimiliki oleh Desa atau Daerah.

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PATI NOMOR 8
TAHUN 2010**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PATI NOMOR 8 TAHUN 2007 TENTANG SUMBER
PENDAPATAN DESA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PATI,

Pasal 8

- (1) Pemerintah Desa berkewajiban melakukan pengurusan dan pengelolaan sumber pendapatan Desa dan kekayaan Desa dengan sebaik-baiknya dan hasilnya menjadi pendapatan Desa serta wajib dimanfaatkan sepenuhnya untuk penyelenggaraan Pemerintahan, Pembangunan dan Kemasyarakatan Desa.
- (2) Dihapus.
 - (2a) Pengelolaan kekayaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai.
 - (2b) Pengelolaan kekayaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib berdayaguna dan berhasil guna untuk meningkatkan pendapatan desa.
 - (2c) Pengelolaan kekayaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapatkan persetujuan BPD.
 - (2d) Dalam rangka pengelolaan kekayaan desa, Pemerintah Desa dapat memanfaatkan Kekayaan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:

- a. sewa;
 - b. pinjam pakai;
 - c. kerjasama pemanfaatan; dan/atau
 - d. bangun serah guna dan bangun guna serah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengurusan dan pengelolaan sumber pendapatan Desa dan kekayaan Desa serta pemanfaatan kekayaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.





**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
WALISONGO**

Jl. Walisongo No. 3 - 5 Telp. (024) 7624334, 7604554 Fax. 7601293 Semarang 50185

S E R T I F I K A T

Nomor : In.06.0/R.3/PP.03.1/3177A/2011

Diberikan kepada :

N a m a :
N I M :
Fak./Jur./Prodi :

telah mengikuti Pengenalan Akademik (OPAK) Tahun Akademik 2011/2012 dengan tema
" MENEGUHKAN KOMITMEN MAHASISWA DALAM MENGEMBAN AMANAT RAKYAT "

yang diselenggarakan oleh

IAIN Walisongo Semarang pada tanggal 08 - 12 Agustus 2011 sebagai, "PESERTA" dan dinyatakan :

L U L U S

Demikian sertifikat ini dibuat, untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 12 Agustus 2011

An. Rektor
Pembantu Rektor III



Prof. Dr. H. Moh. Erfan Soebahar, M.A
NIP. 19560624 198703 1002

Ketua Panitia

H. Hasyryn Muhammad, M.A
NIP. 19720315 199703 1002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN
KEPADA MASYARAKAT (LP2M)

Jl. Walisongo No. 3-5 Semarang 50185 telp/fax. (024) 7615923 email: lppm.walisongo@yahoo.com

PIAGAM

Nomor : In.06.0/L.1/PP.06/480/2015

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LP2M) Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang, menerangkan bahwa:

Nama : **KHOLILI ZUBAIDILLAH**

NIM : **112311005**

Fakultas : **Syari'ah**

Telah melaksanakan kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan ke-64 tahun 2015 di Kabupaten Temanggung, dengan nilai :

.....**85**..... (.....**4,0 / A**.....)

Semarang, 12 Juni 2015

Ketua,



Dr. H. Sholihan, M. Ag.

NIP. 19600604 199403 1 004

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kholili Zubaidillah
Nim : 112311005
Fakultas : Syari'ah/Mu'amalah
Jenis Kelamin : Laki-laki
Tempat/ tanggal lahir : Pati, 25 Juli 1991
Agama : Islam
Orang tua Wali : Ayah : Harus Siswoyo
Ibu : Siti Shofiyatun
Alamat : Desa Purwokerto Rt. 03 Rw. 01
Kecamatan Tayu, Kabupaten Pati
(59155)

Menerangkan dengan sesungguhnya :

Riwayat Pendidikan

1. Tamat MI Islamiyyah Purwokerto Tayu, Lulus Tahun 2004
2. Tamat Kelompok Belajar Al Falah Bangsri Jepara, Lulus Tahun 2008
3. Tamat MA al-Hikmah Kajen Pati, Lulus Tahun 2011
4. UIN Walisongo Semarang angkatan 2011

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 24 November 2015

Kholili Zubaidillah
NIM. 112311005