

Implentasi Pengelolaan Tanah Desa Berbasis Akad Ijarah dalam Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Desa Bulusari

Ria Rohma Setyawati^{1*}, Renny Oktafia²⁾
Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
*Email korespondensi: riarohma5@gmail.com

Abstrak

Tanah Desa yang terbengkalai dimanfaatkan untuk kesejahteraan masyarakat salah satunya ialah digunakan untuk membangun pasar rakyat. Dimana pasar rakyat ini berguna untuk memanfaatkan fasilitas yang ada, serta memberikan peluang bagi masyarakat sekitar untuk meningkatkan penghasilan juga membuka lapangan pekerjaan untuk masyarakat yang menganggur. Dan dari situlah Perangkat Desa membuat pasar rakyat guna untuk disewakan kepada masyarakat sekitar yang ingin berdagang. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui penerapan akad ijarah serta dampak bagi kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus yang bertujuan untuk mendapatkan informasi kepada pihak informan secara langsung berdasarkan kasus yang sedang terjadi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan sewa tanah Desa di Desa Bulusari sesuai dengan hukum Islam meskipun pada saat perjanjian berlangsung tidak adanya pihak ketiga yang menjadi saksi. Sedangkan untuk dampak bagi Perangkat Desa selaku pengurus tanah dan penyewa dengan adanya sistem ini dapat meningkatkan kesejahteraan dari indikator agama, jiwa, akal, keturunan dan harta.

Kata Kunci: Perjanjian Sewa; Kesejahteraan

Abstract

Abandoned village land is used for community welfare, one of which is used to build people's markets. Where the people's market is useful for utilizing existing facilities, as well as providing opportunities for the surrounding community to increase income as well as creating jobs for people who are unemployed. And from there the Village Officials create a people's market to be rented out to local people who want to trade. The purpose of this study was to determine the application of the ijarah contract and the impact on the welfare of the community. This study uses a qualitative method with a case study approach that aims to obtain information directly from informants based on the current case. The results of this study indicate that the application of village land leases in Bulusari Village is in accordance with Islamic law even though at the time the agreement took place there was no third party to be a witness. As for the impact on Village Officials as land administrators and tenants, this system can improve the welfare of indicators of religion, life, mind, descent and property.

Keywords: Lease Agreement ; Well-being

Saran sitasi: Setyawati, R. R., & Oktafia, R. (2021). Implentasi Pengelolaan Tanah Desa Berbasis Akad Ijarah dalam Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Desa Bulusari. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(02), 1030-1037. doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v7i2.2529>

DOI: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v7i2.2529>

1. PENDAHULUAN

Indonesia mempunyai beberapa macam pasar, salah satunya ialah pasar rakyat. Pasar rakyat banyak diminati oleh masyarakat karena harga yang diperjual belikan cukup terjangkau. Namun, banyak masyarakat yang mengartikan bahwa pasar rakyat dan pasar tradisional berbeda. Pasar tradisional termasuk pasar

rakyat dengan dibuktikannya pada keputusan menteri perdagangan nomor 70 tahun 2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Pasar Rakyat merupakan wadah yang secara langsung bisa dimanfaatkan oleh pelaku Usaha Mikro, Kecil maupun Menengah (UMKM) untuk memasarkan hasil perkebunan, pertanian serta industri

rumah tangga yang bisa mendukung serta memaksimalkan potensi di wilayah tersebut. Selain itu, pasar juga menjadi salah satu bagian dari rantai pemasaran distribusi barang pokok, sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta membuka lapangan yang lebih luas kepada masyarakat sekitar (Badan Pusat Statistik Indonesia, 2019).

Pasar rakyat pada tahun 2017-2019 mengalami peningkatan hingga berjumlah mencapai 15.657 pasar. Jumlah tersebut bertambah 1.475 pasar atau sekitar 10,4% dibandingkan pada tahun 2017 dan 2018, hal ini dibuktikan dari (Badan Pusat Statistik Indonesia, 2019). Berdasarkan hasil survei Profil Pasar pada tahun 2018, bahwa jumlah pasar rakyat yang tersebar diseluruh Indonesia berjumlah 14.182 pasar atau sekitar 88,52% dari jumlah keseluruhan pasar yang ada di Indonesia (Badan Pusat Statistik, 2018). Hal ini membuktikan bahwa pasar rakyat masih mendominasi dari keseluruhan jenis-jenis pasar yang ada di Indonesia.

Pasar rakyat merupakan salah satu alternatif pemerintah desa untuk memajukan wilayah tersebut agar lebih dikenal oleh masyarakat luas (Indroyono, 2013). Banyak upaya yang dilakukan pemerintah Desa untuk meningkatkan perekonomian wilayah tersebut salah satunya ialah pasar rakyat (Kontangon et al., 2018). Bukan hanya untuk membantu perekonomian saja, namun juga membuka lapangan pekerjaan kepada masyarakat sekitar.

Merujuk pada kesejahteraan masyarakat maka perlu adanya pendukung untuk pemberdayaan dari pemerintah berupa otonomi Desa yaitu Desa dapat mengelola sumber daya yang dimiliki secara mandiri salah satunya ialah melalui perangkat Desa (Oktafia, 2016). Menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Desa definisi perangkat Desa ialah unsur penyelenggara pemerintah Desa yang bertugas untuk membantu tugas Kepala Desa serta wewenang pada penyelenggara urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat sekitar. Selain itu, perangkat Desa juga bertugas untuk memajukan Desa dengan memanfaatkan potensi yang tersedia di Desa tersebut. Potensi tersebut dapat dikembangkan dengan cara menggunakan sumber daya lokal baik itu manusia maupun alam, sehingga pendirian Perangkat Desa bukan hanya membantu tugas dan wewenang Kepala Desa saja, namun bisa juga meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar (Ulumiyah, 2013).

Pasar rakyat yang didirikan oleh Perangkat Desa ini terjadi di pedesaan, seperti Desa Bulusari

Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan, dimana Perangkat Desa ini memanfaatkan tanah lapang milik Desa yang terbengkalai untuk dijadikan sebagai pasar rakyat. Perangkat Desa melihat banyak masyarakat sekitar yang berjualan namun kurang mempunyai tempat yang layak, maka dari itu muncul keinginan Perangkat Desa untuk memberikan wadah serta memperbaiki perekonomian warga sekitarnya. Pasar rakyat yang dibangun Perangkat Desa ini disewakan perstand kepada warganya dengan menggunakan sistem sewa. Hal ini menjadi perhatian peneliti bahwa di Desa Bulusari mempunyai pasar rakyat yang dikelola oleh Perangkat Desa dengan menggunakan sistem sewa.

Sewa tanah Desa ini diterapkan di pedesaan, seperti Desa Bulusari dimana mayoritas penduduk bekerja sebagai pedagang. Maka dari itu perangkat Desa memberikan inovasi yaitu memanfaatkan tanah Desa yang terbengkalai untuk dijadikan pasar rakyat yang nantinya akan disewakan untuk masyarakatnya yang ingin berdagang. Dalam bahasa Arab sewa menyewa juga disebut dengan *ijarah*. *Ijarah* ialah pemindahan hak guna atas barang ataupun jasa berupa pembayaran upah sewa, tanpa diikuti atas pemindahan kepemilikan dari barang itu sendiri (Santoso & Anik, 2015). Transaksi akad *ijarah* dalam Islam diperbolehkan sebagaimana Allah berfirman dalam Qs. Az-Zukhruf ayat 32 :

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

Terjemahnya :

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.

Akad *ijarah* dibagi menjadi dua jenis yaitu *ijarah* manfaat dan *ijarah* yang bersifat pekerjaan. *Ijarah* manfaat ialah penyewaan atas suatu barang dengan tujuan mengambil manfaat atas objek tersebut tanpa adanya pemindahan atas kepemilikan objek tersebut (Murtadho Ridwan, 2015). Selanjutnya, *ijarah* bersifat

pekerjaan merupakan ijarah berdasarkan atas jasa atau pekerjaan seseorang. Jenis akad ini dipergunakan untuk mendapatkan jasa dari orang tersebut dengan membayar upah kepada pihak yang bersangkutan atas jasa yang telah dilakukan (Santoso & Anik, 2015). Hak dan kewajiban dalam akad ijarah ialah kedua belah pihak antara penyewa dan yang menyewakan mendapatkan ujurah dan manfaat atas objek yang disewakan (Kurniawan, 2018). Pada akad ijarah memiliki kemungkinan terjadinya pembatalan dan berakhirnya pada akad disebabkan meninggalnya dari salah satu pihak yang melakukan akad, berakhirnya masa waktu perjanjian yang ditentukan oleh kedua pihak, dan tercapainya kepuasan atas manfaat dari objek yang disewakan (Santoso & Anik, 2015).

Pada data profil Desa Bulusari, Desa Bulusari merupakan sebuah Desa yang berada di Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan. Desa Bulusari memiliki luas wilayah sebesar 626 Ha dan memiliki kepadatan penduduk sebesar 7.524 jiwa. Alasan peneliti melakukan penelitian di Desa Bulusari karena di Desa Bulusari terdapat pasar rakyat yang didirikan oleh perangkat Desa dengan memanfaatkan tanah Desa yang terbengkalai sehingga dibangun pasar rakyat guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar. Selain itu, sebelumnya banyak masyarakat yang berjualan di wilayah tersebut dan mayoritas penduduk Desa Bulusari banyak yang mata pencahariannya berdagang.

Permasalahan yang sering terjadi dalam pelaksanaan sewa stand pasar rakyat di Desa Bulusari Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan yakni pada saat akad atau perjanjian berlangsung tidak adanya pihak ketiga yang menjadi saksi perjanjian tersebut. Maka fokus penelitian ini yaitu mengenai implementasi pengelolaan tanah Desa berbasis akad *ijarah* serta dampak terhadap kesejahteraan masyarakat sekitar.

2. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti ialah menggunakan metode penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan studi kasus (Sugiyono, 2016). Penelitian ini membahas tentang akad *ijarah* yang diterapkan di Desa Bulusari. Peneliti akan melakukan penelitian secara langsung di Desa Bulusari untuk mengetahui penerapan akad *ijarah* pada tanah Desa untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan salah satu sumber data yang dapat digunakan dalam sebuah penelitian. Dari lokasi penelitian, peneliti bisa terjun langsung ke tempat penelitian sehingga peneliti bisa secara kritis dapat menarik simpulan yang berkaitan dengan permasalahan yang ada pada penelitian (Ahyar et al., 2020).

Peneliti akan melakukan penelitian di Desa Bulusari Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan untuk mendapatkan data tentang pengelolaan tanah Desa berbasis akad *ijarah* dalam upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat yang berlokasi di :

Balai Desa : Desa Bulusari, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan

Kode Pos : 67155

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan cara peneliti mendapatkan data. Dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi.

a. Observasi

Peneliti menggunakan jenis observasi partisipasi pasif dalam penelitian ini, peneliti tidak ikut serta dalam aktivitas orang yang sedang diamati, hanya sebagai pengamat dalam kegiatan yang diobservasi saja. Jadi, peneliti hanya mengamati saja apa yang sedang terjadi di lapangan tanpa turun tangan pada saat kegiatan aktivitas informan berlangsung (Salim, 2007).

b. Wawancara

Wawancara ialah salah satu Teknik pengumpulan data atau informasi dengan memberikan pertanyaan kepada pihak informan secara lisan dan juga dijawab secara lisan (Rachmawati, 2007). Wawancara ini dilakukan oleh bendahara Desa, sekretaris Desa dan pihak yang penyewa.

c. Dokumentasi

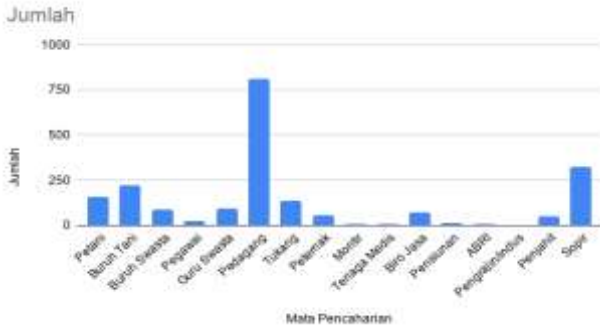
Dokumentasi ialah proses untuk memperoleh keterangan yang bertujuan untuk penelitian berupa foto, rekaman suara atau dokumen elektronik lainnya (Sani & Rohmiyati, 2013).

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1. Keadaan Sosial Ekonomi dan Potensi Sumber Daya Alam di Desa Bulusari

Desa Bulusari merupakan salah satu pemukiman Desa yang berdiri sejak tahun 1923 dengan luas wilayah sebesar 626 Ha dengan jumlah Kepala Keluarga sebanyak 2.141 Kepala Keluarga. Letak

wilayah Desa Bulusari berada di Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan, dengan total jumlah penduduk 7.524 jiwa yang meliputi jumlah penduduk laki-laki sebesar 3.783 jiwa, jumlah penduduk perempuan 3.741 jiwa. Adapun grafik mata pencaharian penduduk Desa Bulusari.



Gambar 1. Mata Pencaharian Desa Bulusari

Sumber: Data Sekunder yang diolah

Data grafik diatas dapat disimpulkan bahwa jumlah pekerjaan terbanyak ialah di sektor perdagangan, dimana mayoritas penduduk Desa Bulusari bekerja sebagai pedagang. Menurut bapak Harieka Prasetya selaku Sekertaris Balai Desa Bulusari mengatakan bahwa masyarakat Desa Bulusari memiliki bakat berdagang. Maka dari itu para perangkat desa berinisiatif memberikan fasilitas kepada masyarakat dengan memanfaatkan tanah milik Desa yang terbengkalai sehingga dijadikan sebagai pasar rakyat. Selain untuk meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar juga menarik masyarakat luar Desa Bulusari untuk berkunjung ke Desa Bulusari. Perangkat Desa mendirikan pasar rakyat dengan sistem sewa dengan pembayaran yang dilakukan setahun sekali dengan memberikan keringan pembayaran selama dua bulan masa pelunasan.

3.2. Implementasi Akad Ijarah pada Penyewaan Tanah Desa di Desa Bulusari

Implementasi akad *ijarah* pada penyewaan tanah desa di Desa Bulusari menggunakan proses pengelolaan data dari hasil wawancara kepada narasumber antara perangkat desa dan penyewa lahan. Teori ilmiah yang digunakan merujuk pada syarat dan rukun akad *ijarah*. Beberapa implementasi sewa tanah desa yang diterapkan di Desa Bulusari yaitu *pertama*, bentuk pelaksanaan sewa tanah desa dilakukan secara tertulis atau adanya tanda bukti. Dalam akad *ijarah* terdapat rukun pada sewa tanah desa menurut jumhur ulama terdapat pemilik lahan, penyewa lahan, adanya

manfaat atas hasil dari sewa tanah desa, adanya ijab dan qabul, serta adanya ujah. Berdasarkan dari rukun akad *ijarah* tersebut menyatakan bahwa tidak ada penjelasan terkait pelaksanaan perjanjian sewa tanah desa yang harus disaksikan oleh saksi sebagai pihak ketiga pada saat akad dilakukan. Dalam hal ini pelaksanaan perjanjian sewa tanah desa yang dilakukan tanpa pihak ketiga sebagai saksi di Desa Bulusari sudah memenuhi rukun dalam akad *ijarah*, karena terdapat pelaksanaan ijab dan qabul yang menunjukkan adanya suatu kerelaan antara kedua belah pihak.

Kedua, penanggung modal dan biaya pelaksanaan penyewaan tanah desa akan ditanggung sepenuhnya oleh penyewa tanah desa, sedangkan pengurus tanah desa akan memperoleh ujah dari hasil penyewa lahan. Pelaksanaan sewa tanah desa di Desa Bulusari menggunakan sistem tahunan dimana penyewa tanah desa membayar ujah setahun sekali. Dalam hukum Islam pelaksanaan sewa tanah desa sudah sesuai dengan akad *ijarah*.

Ketiga, ujah dibayarkan secara tahunan dalam bentuk uang sesuai dengan waktu yang ditentukan pada saat perjanjian berlangsung. Dalam hal ini ujah akan diberikan sesuai kesepakatan diawal, yaitu pengurus tanah Desa memberikan keringanan pada penyewa lahan saat pembayaran ujah dilakukan yaitu selama 2 bulan terhitung dari bulan Januari-Februari. Penentuan ketetapan harga dapat dilihat dari luas tanah Desa yang dijadikan stand dan harga umum sewa yang ada di Desa Bulusari. Berdasarkan pendapat Imam Syafi'i dan Ahmad terkait pembayaran sewa ketika akad berlangsung. Dengan demikian sewa tanah desa yang dilakukan di Desa Bulusari pada penetapan ujah sudah sesuai dengan hukum islam. Adapun pembayaran ujah masing-masing narasumber yang melakukan sewa tanah Desa.

Tabel 1. Pembayaran Ujah Setiap Penyewa Tanah Desa

Infor man	Pengurus Lahan	Jumlah Uang	Penyewa Lahan	Jumlah Uang
1	Perangkat Desa	Rp 5.000.000	Firda Susanti	Rp 5.000.000
2	Perangkat Desa	Rp 5.000.000	Kopsah	Rp 5.000.000
3	Perangkat Desa	Rp 5.000.000	Sukristiani	Rp 5.000.000
4	Perangkat Desa	Rp 5.000.000	Edi Julianto	Rp 5.000.000
5	Perangkat Desa	Rp 5.000.000	Yasin	Rp 5.000.000

Infor man	Pengurus Lahan	Jumlah Uang	Penyewa Lahan	Jumlah Uang
6	Perangkat Desa	Rp 5.000.000	Masrurroh	Rp 5.000.000
7	Perangkat Desa	Rp 5.000.000	Wiwik	Rp 5.000.000
8	Perangkat Desa	Rp 5.000.000	Iswanto	Rp 5.000.000
9	Perangkat Desa	Rp 5.000.000	Slamet Hidayat	Rp 5.000.000
10	Perangkat Desa	Rp 5.000.000	Eddy Bagus	Rp 5.000.000
11	Perangkat Desa	Rp 2.500.000	Muhammad Faisal	Rp 2.500.000
12	Perangkat Desa	Rp 2.500.000	Hadi Wiyono	Rp 2.500.000
13	Perangkat Desa	Rp 2.500.000	Tin Raharjo	Rp 2.500.000
14	Perangkat Desa	Rp 2.500.000	Ririn Indrawati	Rp 2.500.000
15	Perangkat Desa	Rp 2.500.000	Astitin	Rp 2.500.000
16	Perangkat Desa	Rp 2.500.000	Nur Hayati	Rp 2.500.000
17	Perangkat Desa	Rp 2.500.000	Suherman	Rp 2.500.000
18	Perangkat Desa	Rp 2.500.000	Sudarsono	Rp 2.500.000

Infor man	Pengurus Lahan	Jumlah Uang	Penyewa Lahan	Jumlah Uang
19	Perangkat Desa	Rp 2.500.000	Imam Rusianto	Rp 2.500.000
20	Perangkat Desa	Rp 2.500.000	Tuwaji	Rp 2.500.000

Sumber: Data Primer yang diolah

Dari data diatas diketahui terdapat 20 informan yang membayar ujrak tanah desa berbeda dikarenakan perbedaan luas tanah desa yang dijadikan stand memiliki luas yang berbeda-beda. Dalam hal ini dapat dinyatakan bahwa jawaban antara perangkat desa selaku pengurus tanah desa dengan penyewa lahan terkait jumlah ujrak yang diberikan kepada pengurus tanah desa jawabannya sama.

Keempat, terdapat jangka waktu dalam sewa tanah desa yang ditentukan oleh kedua belah pihak. Menurut pendapat ulama syafi'iyah mengatakan bahwa dalam melakukan sewa tanah desa harus ada batas waktu yang jelas. Dengan demikian pelaksanaan sewa tanah desa sudah sesuai dengan aturan hukum islam. Adapun tahun dan lamanya pelaksanaan melakukan sewa tanah desa di Desa Bulusari.

Tabel 2. Tahun Pelaksanaan dan Lamanya Sewa Tanah Desa

No	Pengurus Lahan	Tahun Sewa	Lama Sewa	Penyewa Lahan	Tahun Sewa	Lama Sewa
1	Perangkat Desa	2019-2024	5 Tahun	Firda Susanti	2019-2024	5 Tahun
2	Perangkat Desa	2019-2024	5 Tahun	Kopsah	2019-2024	5 Tahun
3	Perangkat Desa	2019-2024	5 Tahun	Sukristiani	2019-2024	5 Tahun
4	Perangkat Desa	2019-2024	5 Tahun	Edi Julianto	2019-2024	5 Tahun
5	Perangkat Desa	2019-2024	5 Tahun	Yasin	2019-2024	5 Tahun
6	Perangkat Desa	2019-2024	5 Tahun	Masrurroh	2019-2024	5 Tahun
7	Perangkat Desa	2019-2024	5 Tahun	Wiwik	2019-2024	5 Tahun
8	Perangkat Desa	2019-2024	5 Tahun	Iswanto	2019-2024	5 Tahun
9	Perangkat Desa	2019-2024	5 Tahun	Slamet Hidayat	2019-2024	5 Tahun
10	Perangkat Desa	2019-2024	5 Tahun	Eddy Bagus	2019-2024	5 Tahun
11	Perangkat Desa	2020-2025	5 Tahun	Muhammad Faisal	2020-2025	5 Tahun
12	Perangkat Desa	2020-2025	5 Tahun	Hadi Wiyono	2020-2025	5 Tahun
13	Perangkat Desa	2020-2025	5 Tahun	Tin Raharjo	2020-2025	5 Tahun
14	Perangkat Desa	2020-2025	5 Tahun	Ririn Indrawati	2020-2025	5 Tahun
15	Perangkat Desa	2020-2025	5 Tahun	Astitin	2020-2025	5 Tahun
16	Perangkat Desa	2020-2025	5 Tahun	Nur Hayati	2020-2025	5 Tahun
17	Perangkat Desa	2020-2025	5 Tahun	Suherman	2020-2025	5 Tahun
18	Perangkat Desa	2020-2025	5 Tahun	Sudarsono	2020-2025	5 Tahun
19	Perangkat Desa	2020-2025	5 Tahun	Imam Rustianto	2020-2025	5 Tahun
20	Perangkat Desa	2020-2025	5 Tahun	Tuwaji	2020-2025	5 Tahun

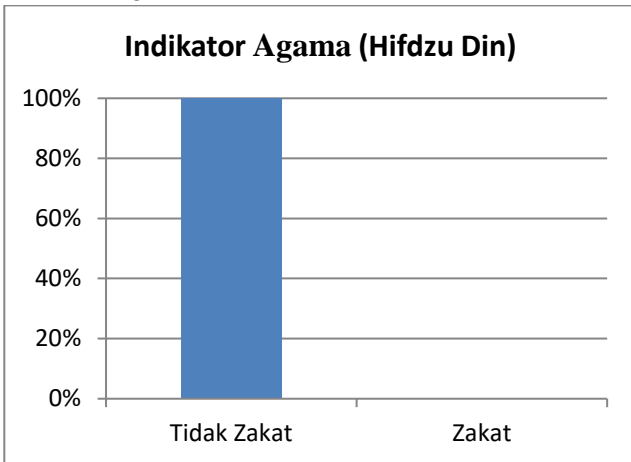
Sumber: Data Primer yang diolah

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa terdapat 20 pihak informan yang melakukan sewa tanah desa dengan tahun yang berbeda-beda. Hal ini dapat diketahui antara jawaban kedua belah pihak yang bersangkutan dalam menjawab pertanyaan terkait tahun pelaksanaan dan lamanya pelaksanaan sewa tanah desa di Desa Bulusari jawabannya sama antara pihak informan satu dengan yang lainnya.

3.3. Dampak Implementasi Pengelolaan Tanah Desa Berbasis Akad Ijarah bagi Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Desa Bulusari

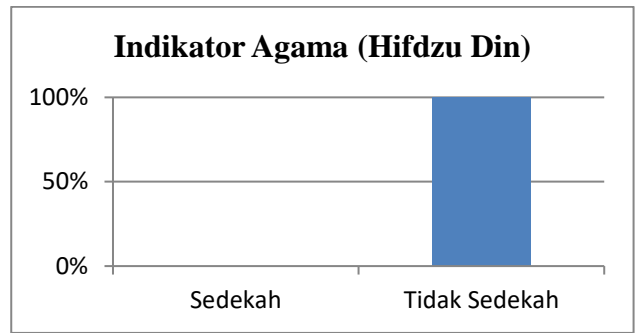
Dampak implementasi akad *ijarah* pada peningkatan kesejahteraan masyarakat di Desa Bulusari, maka teori ilmiah menjadi rujukan indikator kesejahteraan dengan menggunakan nilai-nilai Islam yaitu indikator *Maqashid Syariah* yaitu yaitu *pertama* peningkatan kesejahteraan pada indikator agama yang dirasakan perangkat Desa dan penyewa lahan dari segi kerohanian. Maksud dari segi kerohanian yaitu perangkat Desa melakukan kegiatan amal jariyah seperti zakat, infaq dan shadaqah dari perolehan hasil sewa lahan tanah Desa, disamping itu akan memperoleh pahala meskipun orang tersebut sudah wafat atau meninggal dunia akan tetapi pahala tersebut akan tetap terus mengalir.

Pada saat wawancara yang digunakan dalam indikator kesejahteraan kerohanian meliputi infaq, shadaqah dan zakat. Berikut ini diagram batang dampak implementasi akad *ijarah* bagi peningkatan kesejahteraan yang dirasakan oleh perangkat Desa selaku yang menyewakan lahan dan masyarakat selaku penyewa lahan di Desa Bulusari dalam indikator agama.



Gambar 2. Amal Jariyah Zakat

Sumber: Data Primer yang diolah

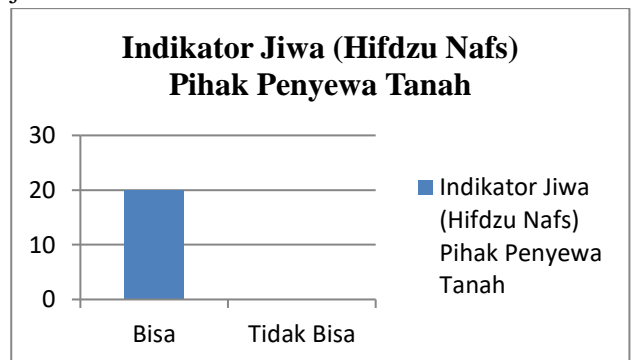


Gambar 3. Amal Jariyah Sedekah

Sumber: Data Primer yang diolah

Pada diagram batang diatas dapat dilihat bahwa peningkatan kesejahteraan indikator Agama dalam kemampuan melakukan amalan ialah dari pihak yang menyewakan seperti perangkat Desa untuk zakat dan sedekah pengurus tanah tidak melakukan zakat dan sedekah atas ujah yang diberikan pihak penyewa, dikarenakan ujah tersebut juga akan kembali kepada tanah Desa yang dijadikan pasar rakyat sehingga apabila stand yang dibangun untuk pasar rakyat ada yang rusak maka akan menggunakan ujah tersebut. Serta setiap malam ada organisasi pertahanan sipil (hansip) untuk menjaga pasar rakyat tersebut sehingga ujah juga dibuat untuk memberikan gaji hansip tersebut. Selanjutnya untuk pihak penyewa tidak memberikan hasil atas manfaat dari objek yang disewa untuk zakat dan sedekah diakrenakan minimnya pengetahuan masyarakat tentang pentingnya zakat dan sedekah sehingga pihak penyewa melakukan zakat pada saat bulan Ramadhan saja.

Kedua, Peningkatan kesejahteraan pada indikator jiwa dapat diukur dari terpenuhinya hasil dari menyewa tanah Desa untuk kebutuhan kesehatan oleh pelaku sewa tanah Desa di Desa Bulusari. Berikut ini diagram batang pada dampak implementasi pengelolaan tanah Desa bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat yang dirasakan oleh pelaku penyewa tanah Desa di Desa Bulusari dalam indikator jiwa.

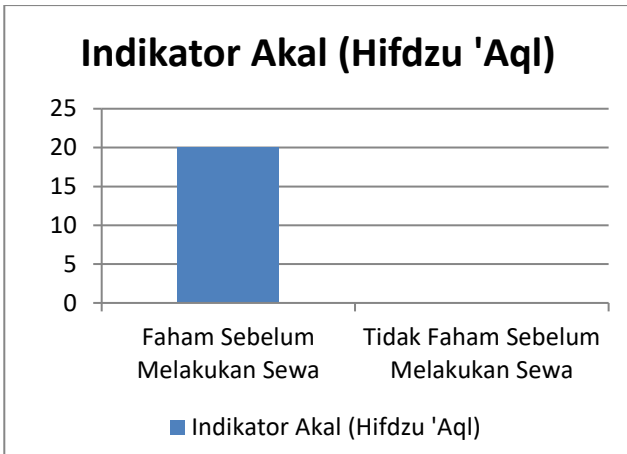


Gambar 4. Terpenuhi Kesehatan Penyewa Lahan

Sumber: Data Primer yang diolah

Dari data diagram diatas dapat diketahui bahwa 20 penyewa tanah Desa bisa memenuhi kebutuhan kesehatan seperti membeli obat dan berobat kedokter apabila pihak penyewa sedang sakit. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dari penyewa tanah Desa dapat meningkatkan kesejahteraan jiwa dalam memenuhi kebutuhan kesehatan dikarenakan untuk kebutuhan sehari-hari sudah lebih dari cukup, sehingga untuk memenuhi kebutuhan kesehatan bisa terpenuhi dari hasil menyewa tanah Desa tersebut.

Ketiga, Peningkatan kesejahteraan pada indikator akal dapat dilihat dari segi peningkatan terhadap pengetahuan atau pemahaman pelaku yang menyewa tanah Desa di Desa Bulusari terkait tanah Desa yang dijadikan pasar rakyat. berikut grafik dampak implementasi pengelolaan tanah desa berbasis akad ijarah bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat yang dirasakan oleh pelaku yang menyewa pada indikator akal.



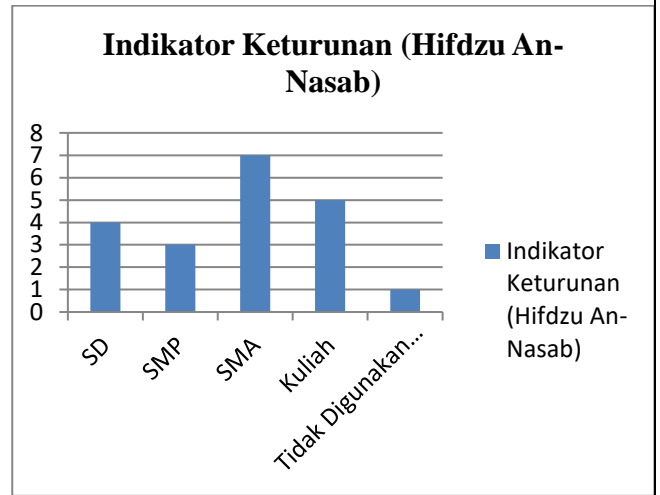
Gambar 5. Tingkat Pengetahuan Dalam Melakukan Sewa

Sumber: Data Primer yang diolah

Pada data grafik tersebut dapat diketahui bahwa sebelum melakukan sewa pihak penyewa sudah faham tentang apa saja yang dilakukan pada saat sewa serta tentang ujrang atau pembayaran saat sewa. Kesejahteraan pada indikator akal dapat meningkatkan karena setelah melakukan sewa tanah Desa mereka lebih memahami terkait dengan perdagangan. Pengetahuan yang dimaksud seperti memahami cara berjualan yang baik dan benar tanpa adanya kecurangan, persaingan yang sehat antara pedagang satu dengan yang lainnya, dan mengetahui sewa tanah Desa harus dilakukan dengan saling jujur, saling terbuka dan saling percaya satu sama lain.

Keempat, Peningkatan kesejahteraan pada indikator keturunan diukur dari terpenuhinya hasil uang sewa dan hasil dari berdagang untuk kebutuhan

biaya pendidikan anak-anak pelaku sewa tanah Desa di Desa Bulusari. Berikut diagram batang dampak implementasi pengelolaan tanah desa berbasis akad ijarah terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat yang dirasakan oleh pelaku pihak penyewa di Desa Bulusari dalam indikator keturunan.



Gambar 6. Terpenuhinya Tingkat Pendidikan Anak
Sumber: Data Primer yang diolah

Pada diagram batang dapat dilihat bahwa hasil dari uang sewa dari penyewa tanah dapat digunakan untuk biaya pendidikan anak pedagang pelaku penyewa tanah Desa. Data diatas menunjukkan bahwa rata-rata hasil dari berdagang dapat memenuhi kebutuhan pendidikan kepada anaknya. Untuk penyewa yang tidak dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan pendidikan anak dikarenakan penyewa tidak memiliki anak untuk dibiayai pendidikannya. Dapat dipahami bahwa kesejahteraan indikator keturunan dapat terpenuhi dengan adanya hasil sewa tanah Desa.

Kelima, Peningkatan kesejahteraan pada indikator harta dapat dilihat dari peningkatan penghasilan pelaku yang menyewa tanah Desa di Desa Bulusari dengan cara melihat perolehan dari penghasilan pihak penyewa saat berjualan di tanah Desa tersebut. Dari 20 pihak informan yang menyewa tersebut mengatakan bahwa pihaknya memperoleh kesejahteraan saat menyewa tanah Desa untuk berdagang, karena dengan jumlah penghasilan yang diperoleh bagi penyewa tanah dapat dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan yang mereka inginkan.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti terkait implementasi pengelolaan tanah Desa berbasis akad ijarah terhadap peningkatan

kesejahteraan masyarakat di Desa Bulusari, dapat disimpulkan bahwa penerapan sewa tanah Desa di Desa Bulusari sudah sesuai dengan hukum Islam dalam akad ijarah, selanjutnya dari segi peningkatan kesejahteraan masyarakat selaku penyewa dilihat dari indikator agama kurang memahami pentingnya sedekah dan zakat, mereka hanya berzakat pada saat bulan Ramadhan saja. Namun dalam indikator jiwa, akal, keturunan, dan harta bagi penyewa dapat meningkatkan kesejahteraan pihak penyewa. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan sewa tanah Desa di Desa Bulusari dapat membantu perekonomian masyarakat yang menyewa meskipun pada saat akad tidak adanya pihak ketiga sebagai saksi saat perjanjian berlangsung.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahyar, H., Maret, U. S., Andriani, H., Sukmana, D. J., Mada, U. G., Hardani, S.Pd., M. S., Nur Hikmatul Auliya, G. C. B., Helmina Andriani, M. S., Fardani, R. A., Ustiawaty, J., Utami, E. F., Sukmana, D. J., & Istiqomah, R. R. (2020). *Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif* (Issue March).
- Badan Pusat Statistik. (2018). Badan Pusat Statistik Indonesia. <https://doi.org/10.1055/s-2008-1040325>
- Badan Pusat Statistik Indonesia. (2019). Badan Pusat Statistik Indonesia.
- Indroyono, P. (2013). Revitalisasi Pengelolaan Pasar Rakyat Berbasis Ekonomi Kerakyatan. *Yogyakarta: Academic Article Presented in Center for ...*, 1–5. https://www.academia.edu/download/32047268/Revitalisasi_Pasar_Rakyat_Berbasis_Modal_Sosial_Sembul_26sept13.pdf
- Kontangon, F., Pares, J., & Tampongangoy, D. (2018). Fricilia Kotangon Joyce Rares. *IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGELOLAAN PASAR RAKYAT KECAMATAN PASAN Di KABUPATEN MINAHASA TENGGARA*.
- Kurniawan, P. (2018). *Analisis Kontrak Ijarah*, *Jurnal El-*.
- Murtadho Ridwan. (2015). Al-ijarah al-mutanaqisa: Akad alternative untuk pemberdayaan tanah wakaf. *Jurnal Ekonomi Syariah*, 3(1), 140–156.
- Oktafia, R. (2016). *Integrasi Sistem Resi Gudang (SRG) Dengan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) Untuk Meningkatkan Permodalan Bisnis Pertanian Melalui Kelompok Tani*.
- Rachmawati, I. N. (2007). Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif: Wawancara. *Jurnal Keperawatan Indonesia*, 11(1), 35–40. <https://doi.org/10.7454/jki.v11i1.184>
- Salim, M. (2007). *Metode Penelitian Kualitatif, Dipetik 1 12, 2021, dari 23*.
- Sani, E. M. F., & Rohmiyati, Y. (2013). Pemanfaatan Buletin Pustakawan Oleh Pustakawan Di Kota Semarang. *Jurnal Ilmu Perpustakaan*, 2(3), 41–56.
- Santoso, H., & Anik, A. (2015). Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 1(02), 106–116. <https://doi.org/10.29040/jiei.v1i02.33>
- Sugiyono. (2016). *Memahami Penelitian Kualitatif*, *Badung: Al*.
- Ulumiyah, I. (2013). Peran Pemerintah Desa Dalam Memberdayakan Masyarakat Desa (Studi Pada Desa Sumberpasir Kecamatan Pakis Kabupaten Malang). *Jurnal Administrasi Publik Mahasiswa Universitas Brawijaya*, 1(5), 890–899.